18. Änderung des Flächennutzungsplans Sondergebiete 2 und 9 „Fachmarktzentrum Am Hammerwerk zwischen Rheydter Straße und An der Moschee“

Begründung
Umweltbericht
Artenschutzprüfung

Der 18. Änderung des Flächennutzungsplans "Sondergebiete 2 und 9 „Fachmarktzentrum zwischen Rheydter Straße und An der Moschee" wird gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) folgende Begründung beigegeben:

Gliederung

1 Räumlicher Geltungsbereich 4

2 Vorhandene Situation und Umfeld des Plangebietes 4

3 Planerische Rahmenbedingungen und Verfahrensverlauf 4

3.1 Regionalplan 4

3.2 Landschaftsplan 6

3.3 Flächennutzungsplan 6

3.4 Bebauungsplan 7

3.5 Einzelhandelskonzept der Stadt Grevenbroich 7

4 Anlass, Ziel und Zweck der Planung 9

5 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans 10

6 Erschließung 11

7 Ver- und Entsorgung 11

8 Immissionsschutz/Störfallschutz 12

9 Boden 13

10 Grundwasser 13

11 Altlasten 13

12 Belange von Natur und Landschaft 13

13 Kampfmittel 13

14 Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege 14

15 Umweltbericht 14

15.1 Einleitung 14

15.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 15

15.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für Bebauungspläne von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden 16

15.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2(4) S. 1 BauGB ermittelt wurden 21
15.2.1 Tiere 21
15.2.2 Pflanzen 22
15.2.3 Fläche 23
15.2.4 Boden 23
15.2.5 Wasser 24
15.2.6 Luft 25
15.2.7 Klima 26
15.2.8 Wirkungsgefüge 28
15.2.9 Landschaftsbild 30
15.2.10 Biologische Vielfalt 30
15.2.11 Natura 2000-Gebiete 31
15.2.12 Mensch 31
15.2.13 Kultur- und Sachgüter 32
15.3 Entwicklungsprognosen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b) 33
15.3.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten 33
15.3.2 Nutzung natürlicher Ressourcen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe bb) 36
15.3.3 Art und Menge an Emissionen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe cc) 36
15.3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe dd) 36
15.3.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe ee) 37
15.3.6 Kumulierung von Auswirkungen 37
15.3.7 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe gg) 38
15.3.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe hh) 38
15.3.9 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe c) 38
15.3.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d) 40
15.3.11 Erhebliche nachteilige Auswirkungen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe e) 40
15.4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN (BauGB Anlage 1 Nr. 3) 41
15.4.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe a) 41

15.4.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe b) 41
15.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe c) 41

16 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) 43

16.1 Einführung 43
16.2 Aufgabenstellung und Vorbemerkung 43
16.3 Rechtliche Grundlagen 43
16.4 Methodisches Vorgehen 44
16.5 Literatur und Quellen: 47

17 Kosten, Finanzierung, Durchführung 47

18 Bilanzierung 47

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Rand des Innenstadtbereichs von Grevenbroich in der Gemarkung Elsen, Flur 18. Das Gebiet, für das der Flächennutzungsplan geändert wird, grenzt im Norden an die Bundesstraße 59 (Rheydter Straße). Im Osten wird es durch die Straße „Am Hammerwerk“, im Süden durch die Straße „An der Moschee“ begrenzt. Die westliche Begrenzung des Änderungsbereichs erfolgt durch eine Grünzone, die die westlich benachbarte Wohnnutzung von der gewerblich orientierten Sondergebietsnutzung des hier in Rede stehenden Änderungsbereichs trennt. Das gesamte Areal wird durch zwei unterschiedliche Sondergebiete differenziert. Der südliche Bereich bis hin zu einer Grünzone, durch die der Elsbach verläuft, ist ausschließlich einzelhändlerisch genutzt (SO9) und weist eine Größe von 15477 m² auf, der nördliche 18533 m² große Bereich bis hin zur Rheydter Straße umfasst im Wesentlichen Einzelhandel und Dienstleistungen (SO 2).

Zudem wird das Gebiet durch Grünflächen mit 1.258 m² sowie Gewässerflächen von 264 m² strukturiert. Die Gesamtgröße des Änderungsbereichs beträgt ca. 35.532 m².

2 Vorhandene Situation und Umfeld des Plangebietes

Der noch vor dreißig Jahren stark gewerblich geprägte Standortbereich Am Hammerwerk hat sich in den letzten beiden Jahrzehnten zu einem ergänzenden Einzelhandelsstandort im Stadtgebiet entwickelt. Neben Lebensmitteldiscountern (EDEKA, LIDL und ALDI) sind mehrere Fachmärkte mit zentren- und nicht zentrenrelevantem Sortiment präsent. Als Fachmärkte mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment sind FLIESEN MAX, der LAMINAT DISCOUNTER, und der FRESSNAPF Tierfutterfachmarkt zu nennen. Fachmärkte mit zentrenrelevantem Kernsortiment sind z.B. der KIK Textilfachmarkt, das FASHION OULET sowie der Heimtextilienfachmarkt DROSS WOHNKULTUR zu nennen. Darüber hinaus sind dort noch Betriebe des Ladenhandwerks und ein JAQUES WEINDEPOT – Fachmarkt etabliert. Im Einzelnen handelt es sich um den bereits durch einen Lidl-Discountmarkt genutzten Standort nördlich der Straße „An der Moschee“. Dieser soll umgebaut und erweitert werden. Ferner wird das nördlich angrenzende Grundstück des ehemaligen Bundeswehrdepots in den Änderungsbereich einbezogen. Das auf diesem Grundstück stehende dem Denkmalschutz unterliegende Gebäude ist mit Einzelhandelsnutzungen belegt. Insgesamt bestehen innerhalb des Plangebietes folgende Nutzungen:

- Lidl Lebensmittelmarkt
- Fliesenmarkt
- Wettbüro (Vergnügungsstätte)
- Teppich- und Tapetenmarkt
- Fitessstudio mit Rückenschule und Physiotherapie
- Laminat- und Parkettstudio
- Golfsport Fachgeschäft
- Autoteilehändler

3 Planerische Rahmenbedingungen und Verfahrensverlauf

3.1 Regionalplan

Gemäß Bekanntmachung vom 13.04.2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW ist der aktuelle Regionalplan Düsseldorf (RPD) in Kraft getreten und löst damit für den Planungsraum Düsseldorf (Regierungsbezirk Düsseldorf ohne die zum RVR gehörigen Kommunen) den bisherigen Regionalplan (GEP99) ab.

Der Regionalplan stellt für den Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung und seine nähere Umgebung einen „Allgemeinen Siedlungsbereich mit der Zweckbestimmung Gewerbe (ASB - GE)“ dar.

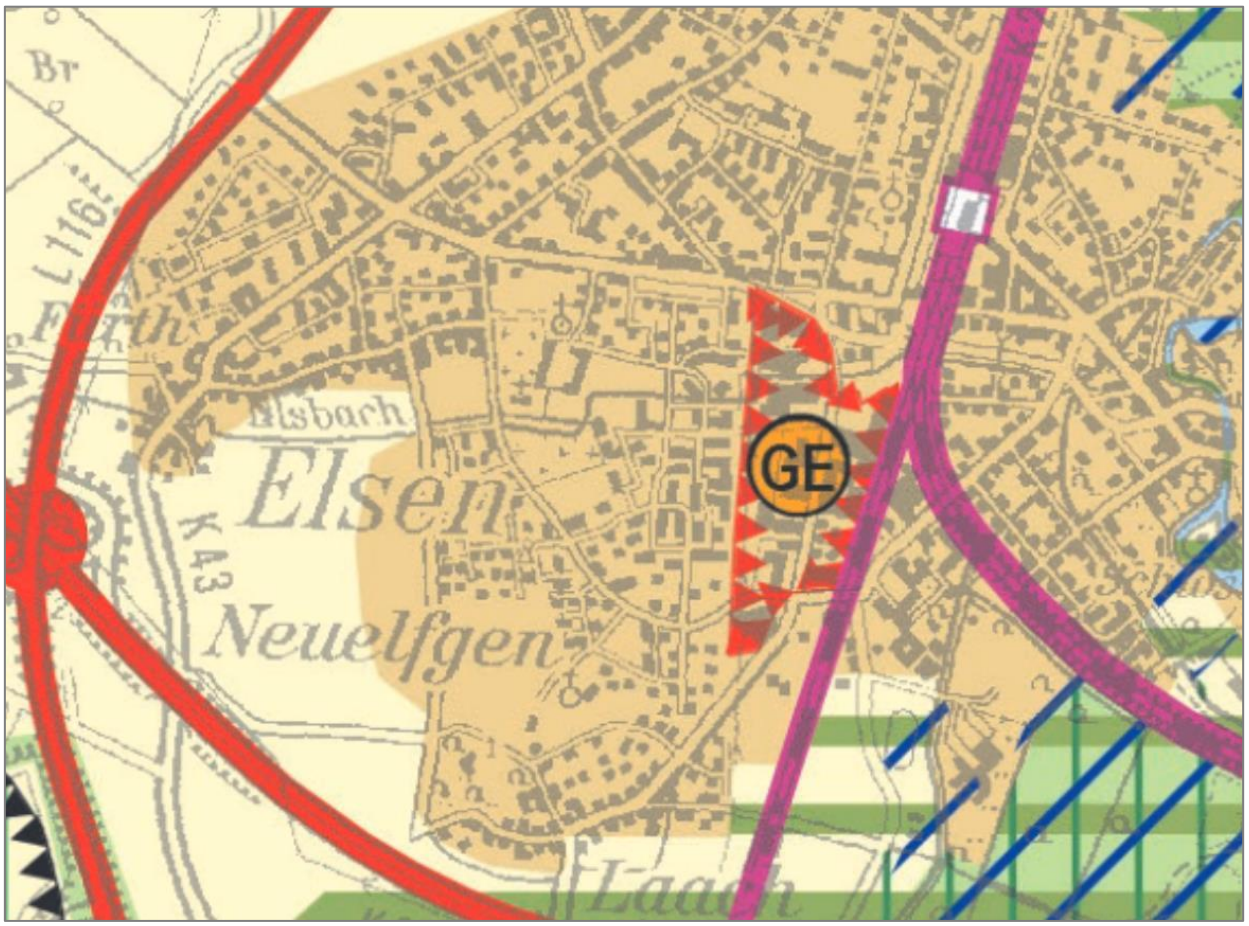

Abb. 1: Ausschnitt aus dem GEP 2018

Gemäß Regionalplan dürfen innerhalb der als ASB mit der Zweckbestimmung Gewerbe (ASB-GE) gekennzeichneten Bereiche Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur dargestellt und festgesetzt werden, wenn diese Vorhaben über ein nicht zentrenrelevantes Kernsortiment verfügen. Die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten innerhalb der ASB-GE ist nicht zulässig.

Nach dem bisher geltenden „Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel‘ zum LEP NRW vom 12.07.2013 sind als landesplanerische Zielvorgabe für den Standortbereich ‚Am Hammerwerk‘ maßgeblich die Ziele 7 und 8 relevant. Diese Ziele sind in dem neu aufgestellten LEP NRW 2017, der am 25. Januar 2017 im Gesetz und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein - Westfalen veröffentlicht worden ist, unverändert aufgenommen worden und gelten als die Ziele 6.5.7 und 6.5.8 weiter fort. Ziel 6.5.7 setzt sich mit der planungsrechtlichen Behandlung vorhandener Einzelhandelsstandorte außerhalb von Zentralen Versorgungsbereichen auseinander; Ziel 6.5.8 fordert das Entgegenwirken einer Weiterentwicklung von Agglomerationen von Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment ein:

ZIEL 6.5.7: ÜBERPLANUNG VON VORHANDENEN STANDORTEN

„Abweichend von den Festsetzungen 1 bis 6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich.

Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.“

ZIEL 6.5.8: EINZELHANDELSAGGLOMERATIONEN

„Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.“

Die weiteren im LEP NRW festgelegten Ziele 6.5.1 – 6.5.6 und 6.5.9 – 6.5.10 werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevenbroich berücksichtigt diese genannten landesplanerischen Zielvorgaben. Sie stellt die zulässigen Nutzungsstrukturen im betreffenden städtischen Bereich dar und steckt den räumlichen und inhaltlichen Rahmen für die weitergehende planungsrechtliche Behandlung mittels verbindlicher Bauleitplanung ab.

3.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt bauplanungsrechtlich gesehen im Innenbereich und damit außerhalb des Geltungsbereiches von vorhandenen Landschaftsplänen.

3.3 Flächennutzungsplan

Der bisher geltende Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich stellt für den gesamten Bereich ein Sondergebiet (SO 2) mit den Nutzungen

- Baumarkt, VK max. 3000qm,
- Möbelmarkt, VK max. 4000qm
- Fachmarkt, VK max. 1000qm, nicht zentren- und nahversorgungsrelvante Sortimente
- Lebensmittelmarkt, VK max. 700qm

dar.

Aufgrund einer anstehenden verbindlichen Bauleitplanung für den Bereich zwischen Elsbach und der Straße „An der Moschee“ ist eine Differenzierung (siehe 2.) erforderlich, durch die unterschiedliche Zulässigkeiten entstehen. Zukünftig werden nur nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig sein.

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für diesen Teilbereich die Darstellung in Sondergebiete 2 und 9 „Fachmarktzentrum zwischen Rheydter Straße und An der Moschee)“ geändert werden.

3.4 Bebauungsplan

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans G 211 - Sondergebiet Fachmarktzentrum Am Hammerwerk / An der Moschee für den Bereich des SO 9 durchgeführt.

3.5 Einzelhandelskonzept der Stadt Grevenbroich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Grevenbroich aus dem Jahr 2010[1]) nicht Bestandteil eines Nahversorgungszentrums. Allerdings liegt er inmitten der Fachmarktagglomeration „Am Hammerwerk“, welches sich über einen längeren Zeitraum hier entwickelt hat und Bestandteil der Grevenbroicher Stadtentwicklung ist.

Der noch vor dreißig Jahren stark gewerblich geprägte Standortbereich hat sich in den letzten beiden Jahrzehnten zu einem ergänzenden Einzelhandelsstandort im Stadtgebiet etabliert. Im Rahmen der Aufstellung des Einzelhandelskonzepts wurde empfohlen, für diese Agglomeration „Am Hammerwerk“ alle nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß der definierten ‚Grevenbroicher Liste’ zu zulassen. Nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente sind demnach auszuschließen.

Die Fortschreibung des Einzelhandelsstandortkonzeptes der Stadt Grevenbroich 2018[2]) ordnet den Planbereich als Sonderstandort für großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel ein. Ein Sonderstandort soll im Sinne einer „Arbeitsteilung" die Zentren im Idealfall funktional ergänzen. Die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ist zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche an diesen Standorten jedoch planungsrechtlich auszuschließen.

Der Bereich Am Hammerwerk weist einen Besatz mit z. T. großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment auf, gleichzeitig bestehen hier Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. Lebensmittel). Aufgrund der nicht integrierten Lage und stark gewerblichen Prägung des Umfeldes sowie der fehlenden Komplementärnutzungen ist dieser Standorte nicht als zentraler Versorgungsbereiche zu definieren. Da der sich aufgrund der autokundenorientierten Lage grundsätzlich für Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment eignet, sollte dieser Ergänzungsstandorte daher zukünftig als vorrangiger Standorte für die Ansiedlung von (großflächigem) Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten

---

[1]) Vgl. EINZELHANDELSSTANDORTKONZEPT Stadt Grevenbroich, Fortschreibung 2009, CIMA Beratungs- und Management GmbH 2009

[2]) Vgl. Einzelhandelsstandortkonzept der Stadt Grevenbroich, Fortschreibung 2018, GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung Köln 2018

Kernsortimenten dienen und so - im Hinblick auf die gesamtstädtische Zentren- und Standortstruktur - eine ergänzende Funktion zu den zentralen Versorgungsbereichen einnehmen.

Am Sonderstandort Am Hammerwerk sind laut Standortkonzept insgesamt rd. 15.600 m² Verkaufsfläche vorhanden, die auf 26 Einzelhandelsbetriebe entfallen. Neben verschiedenen Anbietern mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment weist dieser Standort auch mehrere mittelgroße und großflächige Anbieter mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Kernsortiment auf. Auf den kurzfristigen Bedarfsbereich entfallen hier rd. 7.000 m², was in etwa der Verkaufsflächengröße der Grevenbroicher Innenstadt entspricht. Auch der mittelfristige Bedarfsbereich weist mit rd. 1.670 m² Verkaufsfläche ein gewisses Gewicht auf (v. a. Bekleidung, Schuhe, Sport). Die Ergebnisse der im Rahmen der Untersuchung durchgeführten Haushaltsbefragung zeigen, dass der Standort im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente auch auf weiter entfernte Ortsteile (bspw. Orken/Noithausen, Stadtmitte, Gindorf/Gustorf, Frimmersdorf, Neurath) sowie auf Jüchen ausstrahlt. Es handelt sich demnach nicht um einen Standort, der auf die Nahversorgung der umliegenden Siedlungsgebiete ausgelegt ist. Auch aufgrund der städtebaulichen Strukturen, des überwiegenden Fachmarktbesatzes und der guten verkehrlichen Anbindung handelt es sich stattdessen um einen autokundenorientierten Standort. In nördlicher Richtung wirkt die stark frequentierte Rheydter Straße als klare städtebauliche Zäsur zu den dahinterliegenden Wohngebieten. Östlich des Sonderstandortes befindet sich die Bahntrasse, die von den angrenzenden Wohngebieten nicht zu überqueren ist. Eine fußläufige Anbindung besteht hier demnach nicht. Am südlichen Ende des Sonderstandortes befindet sich die Deutsch-Ritter-Allee, die ebenfalls stärker verkehrlich frequentiert ist und an die sich angrenze und auf der östlichen Seite gewerbliche Nutzungen befinden. Der Standort weist zwar in westlicher Richtung einen siedlungsräumlichen Anschluss an Wohngebiete auf, jedoch ist hierbei zu berücksichtigen, dass sich der Standort nicht in Richtung dieser Wohngebiete öffnet. Die vorhandenen Fuß- bzw. „Schleichwege" enden zumeist auf den Parkplatzanlagen der vorhandenen Märkte. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass der Standort auch aus städtebaulicher Perspektive nicht die Qualitäten eines klassischen Zentrums aufweist. So fehlt aufgrund der vorhandenen Baustrukturen eine Aufenthaltsqualität; Gehwege sind zwar vorhanden, die jedoch vergleichsweise schmal sind. Begrünungs- und Bestuhlungselemente sind, wie an Fach- marktstandorte üblich, kaum bzw. gar nicht vorhanden. Bei der Bewertung des Standortes Am Hammerwerk ist zudem die geringe räumliche Distanz zum Hauptzentrum Innenstadt zu berücksichtigen (rd. 1km). Durch die in den vergangenen Jahren am Hammerwerk erfolgte Entwicklung v. a. im Bereich der nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimente wird die Entwicklungsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt beeinträchtigt, der bereits heute funktionale Defizite in den Kernbereichen aufweist. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich in rd. 500 m Entfernung das Nahversorgungszentrum Rheydter Straße befindet, in dem als wesentlicher Frequenzbringer der Lebensmitteldiscounter Netto ansässig ist. Insbesondere im kurzfristigen Bedarfsbereich bestehen hier starke funktionale Überschneidungen auch mit dem Nahversorgungszentrum. Um die zentralen Versorgungsbereiche in Grevenbroich nicht weiter zu schwächen, ist eine weitere Entwicklung von Anbietern mit nahversorgungsrelevantem und zentrenrelevantem Kernsortiment an diesem Standort planungsrechtlich, soweit noch nicht erfolgt, auszuschließen. Eine Entwicklung am Sonderstandort Am Hammerwerk ist lediglich mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment zulässig. Bestehende Betriebe besitzen im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Festsetzungen grundsätzlich Bestandsschutz.

Im Rahmen des parallel verlaufenden verbindlichen Bauleitplanungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes G 211 „Sondergebiet Fachmarktzentrum Am Hammerwerk / An der Moschee“ für den Bereich des SO 9 wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt, welche die geplante

Erweiterung der Einzelhandelsnutzung (LIDL-Markt) untersucht und beurteilt, ob die geplante Verkaufsflächenerweiterung negative städtebauliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnungsnahe Versorgung in Grevenbroich haben wird[3]). Mit Blick auf die Empfehlungen zum Einzelhandelsstandortkonzept für die Stadt Grevenbroich wäre die Erweiterung des LIDL Lebensmitteldiscounters grundsätzlich abzulehnen. Nur vor dem Hintergrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes wird auch hier die Möglichkeit gesehen, ggf. den Ausnahmetatbestand nach Ziel 6.5.7 zu belegen. Die ermittelte Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass mit Blick auf die Versorgungsfunktion der Zentralen Versorgungsbereiche in Grevenbroich keine relevanten Veränderungen in der Versorgungsqualität auftreten. Dementsprechend kann die vorgesehene und beantragte Verkaufsflächenerweiterung für den LIDL Lebensmitteldiscounter als zulässige geringfügige Erweiterung im Sinne des landesplanerischen Ziels 6.5.7 des LEP NRW eingeordnet werden. Damit besteht auch noch Konsistenz zu den Empfehlungen der Fortschreibung des Einzelhandelsstandortkonzeptes der Stadt Grevenbroich. Der Verkaufsflächenzuwachs führt noch nicht zu einer nachhaltigen Attraktivitätssteigerung des Standortbereichs.

Strukturgefährdungen in den Nachbargemeinden können aufgrund der geringen Größe des Einzugsgebietes bereits jetzt ausgeschlossen werden.

Eine weitere Stellungnahme zur geplanten Erweiterung des LIDL-Lebensmitteldiscounters in Grevenbroich, Am Hammerwerk [4]) kommt zu dem Ergebnis, dass das Erweiterungsvorhaben des LIDL-Marktes am Standort Am Hammerwerk in Grevenbroich um insgesamt 252 m² nach eingehender Prüfung der landesplanerischen Vorgaben als „geringfügige Verkaufsflächenerweiterung“ i.S.d. LEP NRW zu beurteilen ist. Diese Auffassung der „Geringfügigkeit“ wird von der Landesplanung in Düsseldorf nicht mitgetragen. Diese Bewertung ergibt sich aus einer Prüfung des konkreten Vorhabens. Es konnte festgestellt werden, dass infolge der geplanten Erweiterung des LIDL-Marktes keine wesentlichen Beeinträchtigungen bestehender Zentraler Versorgungsbereiche zu erwarten sind und das Planvorhaben unter Berücksichtigung der aktuell vorhandenen Strukturen am Standort als angemessen im Hinblick auf eine standortsichernde Maßnahme anzusehen ist.

Unter Würdigung der gutachterlichen Empfehlungen sowie aufbauend auf den Inhalten und Rahmenbedingungen des fortgeschriebenen Einzelhandelsstandortskonzeptes 2018 und den Vorgaben der Landesplanung wurde in Abstimmung zwischen der Stadt Grevenbroich und der Vorhabenträgerin die vorgesehene Verkaufsflächenerweiterung auf 950 m² (ursprünglicher Ansatz: 1.076 m²) begrenzt. Mit diesem reduzierten Ansatz wird die gutachterlich bestätigte Verträglichkeit des Vorhabens am Standort Hammerwerk zusätzlich unterstrichen, negative Auswirkungen sind nicht zu vermuten.

4 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit der Fortschreibung des Einzelhandelsstandortkonzeptes 2010 und der Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche sowohl für die zentrenrelevanten Angebote als auch für die örtliche Nahversorgung hat sich ein Steuerungsbedarf für den städtischen Bereich an der Straße Am Hammerwerk ergeben, ein Bereich in dem über die Jahre auch großflächige Einzelhandelsnut-

[3]) Vgl. CIMA Beratungs- und Management GmbH 2014

[4]) Vgl. Stellungnahme zur geplanten Erweiterung des LIDL-Lebensmitteldiscounters in Grevenbroich, Am Hammerwerk; CIMA Beratungs- und Management GmbH 2017

zungen mit Nahversorgungs- und Zentrenrelevanz angesiedelt wurden, die einerseits dem Konzept widersprechen, andererseits eine gewisse Versorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete übernehmen und daher im Bestand zu schützen sind. Hierzu zählen ein EDEKA-Markt auf der östlichen Seite der Straße am Hammerwerk sowie die LIDL-Filiale auf der Westseite, nördlich der Straße An der Moschee. Aufgrund der Schließung des Praktiker-Baumarktes im Bereich östlich der Straße Am Hammerwerk ergaben sich starke Impulse im Hinblick auf Veränderungen der Einzelhandelslandschaft. Nach Prüfung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen des § 34 Abs. 3 BauGB mussten Genehmigungsbescheide für die Erweiterung des vorhandenen Lebensmittel-Vollsortimenters und zur Ansiedlung eines kleinflächigen Drogeriemarktes in diesem Bereich erteilt werden.

Zeitgleich mit den Entwicklungen auf der Ostseite der Straße Am Hammerwerk wurden Bestrebungen im Hinblick auf eine Erweiterung des vorhandenen LIDL-Marktes auf der Westseite deutlich. Diesen Bestrebungen wird grundsätzlich gefolgt. Um jedoch weiteren Entwicklungsmöglichkeiten im Sinne der Ansiedlung zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsnutzungen auf der Grundlage des § 34 BauGB zu verhindern, muss nun in Übereinstimmung mit Ziel 6.5.7 des LEP NRW eine Überplanung des gesamten Standortes westlich und östlich der Straße Am Hammerwerk als Sondergebiet erfolgen. Ein Sondergebiet lässt sich jedoch nicht aus der bisherigen Gewerbegebietsdarstellung des gültigen Flächennutzungsplanes entwickeln. Daher muss der Änderungsbereich und perspektivisch der gesamte Fachmarktstandort Am Hammerwerk zu einem Sondergebiet bzw. Teilsondergebieten entwickelt werden, die den Fachmarktstandort absichern, aber auch in seinen Entwicklungsmöglichkeiten begrenzen und durch die Sortimentswahl die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt schützen.

Da die CIMA gutachterlich bestätigt hat, dass die Erweiterung des LIDL-Marktes um etwa 110 m² auf 950 m² Verkaufsfläche noch vertretbar ist und alle Verkaufsflächenzuwächse hierüber hinaus zu einer nachhaltigen Attraktivitätssteigerung des Standortbereichs Hammerwerk und gleichzeitig zu einer Schwächung der Entwicklungsperspektiven der bestehenden zentralen Versorgungsbereiche führen würden, werden im künftigen Sondergebiet nur die gutachterlich ermittelte unschädliche Erweiterung um 110 m² sowie die bestehenden, bestandsgeschützten Nutzungen berücksichtigt.

5 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Flächen von ca. 3,5 ha. Sie betrifft zwei Teilbereiche, der zwei Sondergebiete zugeordnet werden. Im nördlichen Änderungsbereich zwischen Rheydter Straße und Elsbach - im Folgenden Sondergebiet 2 Fachmarktzentrum I "Am Hammerwerk / Rheydter Straße" bezeichnetes Gebiet - besteht ein Gebäudekomplex mit unterschiedlichen Nutzungen. Diese sind

- Golfsport Fachgeschäft
- Teppich- und Tapetenmarkt (ehem. Knaubermarkt)
- Laminat und Parkettstudio
- Autoteilehändler
- Fitessstudio mit Rückenschule und Physiotherapie
- Wettbüro (Vergnügungsstätte)

Im südlichen Änderungsbereich zwischen Eisbach und der Straße "An der Moschee" - im Folgenden Sondergebiet 9 Fachmarktzentrum II "An der Moschee / Am Hammerwerk" bezeichnetes Gebiet - existieren im LIDL-Markt sowie in dem Gebäude des ehemaligen Bundeswehrdepots mit einem größeren Leerstand (ehemaliger Möbelmarkt) und ein Fliesenstudio.

Die zugehörigen Kundenparkplätze sind ebenfalls Bestandteil des Sondergebietes.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht ausgehend vom Bestand zukünftig für die beiden Bereiche im Einklang mit den Zielen des städtischen Einzelhandelsstandort- und Vergnügungsstättenkonzeptes folgende Nutzungen vor:

Sondergebiet 2 Fachmarktzentrum I "Am Hammerwerk / Rheydter Straße"

- Fachmärkte mit nur nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- je Fachmarkt max. 10 % Randsortiment der jeweiligen Verkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 799 m² Randsortiment je Fachmarkt
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Vergnügungsstätten

Sondergebiet 9 Fachmarktzentrum II "An der Moschee / Am Hammerwerk"

- Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 950 m²
- Fachmärkte mit nur nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- je Fachmarkt max. 10 % Randsortiment der jeweiligen Verkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 799 m² Randsortiment je Fachmarkt
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Vergnügungsstätten

Der Regelungsbedarf im Hinblick auf die Zulässigkeit dieser Nutzungen ergibt sich einerseits aufgrund der bestehenden Nutzungen und ihrer planungsrechtlichen Sicherung, andererseits auf die durch die Firma LIDL beabsichtigte Erweiterung der Verkaufsfläche im bestehenden Markt von etwa 840 m² auf 950 m². Ferner wird aufgrund von Leerständen insbesondere im Gebäude des ehemaligen Bundeswehrdepots ein Regelungsbedarf gesehen, um die Ansiedlung von Nachfolgeeinrichtungen im Einklang mit dem Einzelhandelsstandortkonzept zu steuern.

Die Erweiterung der Verkaufsfläche für den LIDL-Markt wird planungsrechtlich durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 211 – Fachmarktzentrum zwischen Rheydter Straße und An der Moschee verbindlich geregelt. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevenbroich stellt insofern die Voraussetzung für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 211 dar, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

6 Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Straße An der Moschee sowie durch die Ortsverbindungsstraße „Am Hammerwerk“ erschlossen und ist unmittelbar an die B 59 und somit an das überörtliche Straßennetz angebunden. In 2014 und 2015 wurde die Straße „Am Hammerwerk“ verbreitert und neu ausgebaut. Auch das Leitungsnetz wurde erneuert. Durch die Ausbaumaßnahme wurde die Leistungsfähigkeit der Straße und die Nutzungsqualität erheblich verbessert, was zu einer Stärkung des Fachmarktstandortes führt. Über die Straße „Am Hammerwerk“ werden Stadtbuslinien geleitet; weitere Bushaltestellen befinden sich an der B 59 (Rheydter Straße sowie der Bergheimer Straße und der Deutsch-Ritter-Allee). Der Grevenbroicher Bahnhof mit Zuganbindungen nach Neuss, Düsseldorf, Mönchengladbach und Köln ist fußläufig zu erreichen.

7 Ver- und Entsorgung

Alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Straße „Am Hammerwerk“ vorhanden. Weitergehende Maßnahmen sind nach erfolgtem Ausbau der Straße Am Hammerwerk nicht erforderlich.

8 Immissionsschutz/Störfallschutz

Immissionsschutz

Die Flächennutzungsplanänderung lässt keine neuen Immissionskonflikte erwarten. Bestehende Einzelhandelsflächen werden umgenutzt, der Kundenparkplatz aufgrund des Straßenumbaus „Am Hammerwerk“ neuorganisiert. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder in konkreten Baugenehmigungsverfahren ist die Thematik erneut aufzugreifen.

Störfallschutz

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle", die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU - Seveso-IU-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf benachbarte Schutzobjekte, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-lll Richtlinie) hervorgerufen werden können, soll ein angemessener Sicherheitsabstand gemäß § 3(5c) BlmSchG - Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist und einem benachbarten Schutzobjekt - beitragen.

Benachbarte Schutzobjekte sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete (siehe § 3(5d) BlmSchG).

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt viele Kilometer außerhalb eines planungsrelevanten Achtungsabstandes von Störfallbetrieben. Eine Betroffenheit aufgrund derartiger bestehender Anlagen besteht für das Plangebiet insofern nicht.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden innerhalb dessen Geltungsbereichs Sonderbauflächen dargestellt, wodurch grundsätzlich auch die planungsrechtliche Möglichkeit eröffnet wird, dass Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3(5a) BlmSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, dort zugelassen werden könnten.

Die Ansiedlung von Störfallbetrieben hat unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes, sprich unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft innerhalb als auch außerhalb von Plangebieten zu erfolgen. Aufgrund der im vorliegenden Fall konkretisierten zulässigen Nutzungen (siehe Kap. 5) ist allerdings eine Ansiedlung eines Betriebes i. S. v. § 35(a) BImSchG ausgeschlossen. Auch in der unmittelbaren und näheren Umgebung ist aufgrund der vorhandenen Wohngebiete, wegen der starken Präsenz von Einzelhandelseinrichtungen sowie der Nähe zur Grevenbroicher Innenstadt keine Möglichkeit gegeben, Störfallbetreibe anzusiedeln. Ein Konflikt ist insofern bei Betrachtung aus beiderlei Blickwinkeln nicht erkennbar.

9 Boden

Im Rahmen der Erstellung der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss wurden im Umfeld der betreffenden Fläche keinerlei Überschreitungen der Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) im Bereich der Schwermetallgehalte und hinsichtlich organischer Belastungen festgestellt.

Gemäß „stadtökologischem Fachbeitrag“ zum neuen Flächennutzungsplan befinden sich im Änderungsgebiet ertragreiche Parabraunerden, wurden jedoch mittlerweile in ihrer natürlichen Lagerung anthropogen überformt: im Zuge von Bautätigkeiten wurden naturnahe Bodenschichten abgetragen, aufgeschüttet, überschüttet, überbaut oder versiegelt. Obwohl es sich dabei um allgemein schutzwürdige Böden mit gutem Entwicklungspotential und um nährstoff- und ertragreiche Böden handelt, ist darauf hinzuweisen, dass sie im Stadtgebiet weit verbreitet sind. Es ist kaum eine Erweiterung baulicher Nutzungen möglich, ohne diese sehr hochwertigen Böden zu beanspruchen.

Es sind bei künftigen Baumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

10 Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundwasserabsenkungen für den rheinischen Braunkohlebergbau. In Folge können während der Betriebszeiten des Braunkohletagebaus Grundwasserabsenkungen und sümpfungsbedingte Bodenbewegungen auftreten. Nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen wird der Grundwasserspiegel wieder ansteigen.

11 Altlasten

Im südlichen Änderungsbereich befindet sich der Altstandort Gr 0020,00 (ehemalige Eigengießerei). Der Standort ist im Altlasten- und Altstandortkataster des Kreises Neuss verzeichnet und wurde teilweise bereits in der Vergangenheit einer Gefährdungsabschätzung unterzogen bzw. saniert. Der bestehende LIDL-Markt soll weitestgehend in seiner Bausubstanz nicht verändert werden. Es findet eine Erweiterung des Gebäudes in Richtung der Straße "An der Moschee" und in Richtung der Straße "Am Hammerwerk" statt, dadurch werden Flächen betroffen, die bisher als Stellplatzfläche genutzt wurden. Es ist davon auszugehen, dass eine Beeinflussung durch die Altlast-/Altstandortverdachtsflächen nicht gegeben ist. Die Altablagerungen und Altstandorte werden künftig im verbindlichen Bauleitplan gekennzeichnet.

12 Belange von Natur und Landschaft

Beim vorliegenden Planbereich handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich. Durch die Erweiterung des LIDL-Marktes werden ausschließlich bereits befestigte Flächen in Anspruch genommen.

Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, die der Steuerung des Einzelhandelsbesatzes im Plangebiet dient, wird der Lebensraum für Flora und Fauna nicht verändert. Von einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird daher aufgrund der zu erwartenden gleichbleibenden ökologischen Wertigkeit Abstand genommen. Es bleibt festzustellen, dass sich an der grundsätzlichen Charakteristik des Plangebietes und dessen Umgebung als „unwirtlichen“ Lebensraum für Pflanzen und Tiere keine wesentliche Änderung ergeben wird.

13 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger, Geschützstellung und Laufgraben). Aus diesem Grunde empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Sofern Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. erfolgen, so wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Entsprechende Hinweise werden in den verbindlichen Bauleitplan G 211, der parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird, aufgenommen.

14 Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege

Im näheren Umfeld befinden sich keine Bodendenkmäler. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine Existenz von Bodendenkmälern kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Von daher wird auf die §§ 15, 16 DSchG NW verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Entsprechende Hinweise wird jedoch erst der verbindliche Bauleitplan enthalten.

Als Baudenkmal gelistet ist das Denkmal Nr. 192 „ehemaliges Walzwerk, Werkzeugmaschinenfabrik, Eisengießerei“, das zwischenzeitlich als Bundeswehrdepot genutzt wurde und heute Fliesenmarkt Platz bietet. Im ehemaligen Depot sind nach Schließung eines Möbelmarktes noch Gewerbeflächen vakant. Es sind jedoch durch die Nutzungssteuerung im Plangebiet keine negativen Auswirkungen auf das Baudenkmal zu erwarten.

15 Umweltbericht

15.1 Einleitung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist aufgrund der ausschließlich im Hinblick auf die zulässigen Nutzungen abgestellte Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Bauliche Veränderungen, die in den Naturhaushalt eingreifen, sind nicht vorgesehen. Die Flächenversiegelung wird nicht erhöht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden im Umweltbericht die für die Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogenen Wirkungen mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, aufgezeigt. Es kann bereits jetzt festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

15.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Flächen von ca. 3,5 ha. Sie betrifft zwei Teilbereiche, der zwei Sondergebiete zugeordnet werden. Im nördlichen Änderungsbereich zwischen Rheydter Straße und Eisbach - im Folgenden Sondergebiet 2 Fachmarktzentrum I "Am Hammerwerk / Rheydter Straße" bezeichnetes Gebiet - besteht ein Gebäudekomplex mit unterschiedlichen Nutzungen. Diese sind

- Golfsport Fachgeschäft
- Autoteilehändler
- Teppich- und Tapetenmarkt (ehem. Knaubermarkt)
- Laminat und Parkettstudio
- Fitessstudio mit Rückenschule und Physiotherapie
- Wettbüro (Vergnügungsstätte)

Im südlichen Änderungsbereich zwischen Eisbach und der Straße "An der Moschee" - im Folgenden Sondergebiet 9 Fachmarktzentrum II "An der Moschee / Am Hammerwerk" bezeichnetes Gebiet - existieren im LIDL-Markt sowie in dem Gebäude des ehemaligen Bundeswehrdepots ebenfalls diverse Einzelhandelsnutzungen.

Die zugehörigen Kundenparkplätze sind ebenfalls Bestandteil des Sondergebietes.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht ausgehend vom Bestand zukünftig für die beiden Bereiche im Einklang mit den Zielen des städtischen Einzelhandelsstandort- und Vergnügungsstättenkonzeptes folgende Nutzungen vor:

Sondergebiet 2 Fachmarktzentrum I "Am Hammerwerk / Rheydter Straße"

- Fachmärkte mit nur nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- je Fachmarkt max. 10 % Randsortiment der jeweiligen Verkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 799 m² Randsortiment je Fachmarkt
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Vergnügungsstätten

Sondergebiet 9 Fachmarktzentrum II "An der Moschee / Am Hammerwerk"

- Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 950 m²
- Fachmärkte mit nur nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- je Fachmarkt max. 10 % Randsortiment der jeweiligen Verkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 799 m² Randsortiment je Fachmarkt
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Vergnügungsstätten

Der Regelungsbedarf im Hinblick auf die Zulässigkeit dieser Nutzungen ergibt sich einerseits aufgrund der bestehenden Nutzungen und ihrer planungsrechtlichen Sicherung, andererseits auf die durch die Firma LIDL beabsichtigte Erweiterung der Verkaufsfläche im bestehenden Markt von etwa 840 m² auf 950 m². Ferner wird aufgrund von Leerständen insbesondere im Gebäude des ehemaligen Bundeswehrdepots ein Regelungsbedarf gesehen, um die Ansiedlung von Nachfolgeeinrichtungen im Einklang mit dem Einzelhandelsstandortkonzept zu steuern.

Diese Darstellung und Zweckbestimmung entspricht den bestehenden und geplanten Nutzungen und zielt auf die Stärkung des Fachmarktstandortes Hammerwerk und den Schutz bzw. die Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche im Grevenbroicher Stadtgebiet.

15.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für Bebauungspläne von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Folgende Zielaussagen sind im vorliegenden Planfall relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
		Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
		Weitere Belange nach §1 BauGB
		Festsetzungsmöglichkeiten zum Immissionsschutz gem. § 9
	BauNVO	Nutzungsbezogene Gliederung, eigenschaftsbezogene Gliederung von Baugebieten
	Abstandsliste NRW	In Kombination mit BauNVO Feingliederung nach Betriebsart. (Abstandserlass 2007)
	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt:
		Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.
		Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.
	Insbesondere 16.BImSchV	Bindende Grenzwerte bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Straßen und Schienenwegen, bindend auch für die Bauleitplanung (Lärm).
	18.BImSchV	Weitgehend bindende Richtwerte für Sportanlagen, Prüfung der Verträglichkeit geplanter Sportanlagen (Lärm).
	§ 50 BImSchG	Räumliche Trennung von Gebieten mit emissionsträchtiger Nutzung und immissionsempfindlicher

	Nutzung als Abwägungsdirektive (kein Etikettenschwindel bei Gebietsausweisung).
Freizeitlärm Richtlinie	Hinweise zur Beurteilung von durch Freizeitanlagen verursachten Geräuschen
TA Lärm	Richtwerte für die Zulassung von Anlagen die § 5 und § 22 BImSchG unterliegen, Anwendung auf gewerbliche Anlagen bei zulässigen Grenzwertfestsetzungen, Grundlage für die Ermittlung des IFSP und von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 (Lärm).
DIN 4109 Schallschutz im Hochbau	Angabe von Schalldämmmaßen zum Schallschutz an Gebäuden
DIN 45691 Geräuschkontingentierung	Grundlage für die Berechnung und Festlegung von Emissionskontingenten mit dem Ziel, dass an der jeweiligen schutzwürdigen Nutzung die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Möglichkeit der Festlegung gerichteter Emissionskontingente.
DIN 18005	Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Lärm), anzustrebende Werte von Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Ausweisung von Baugebieten, deren Überschreitung abwägend zu rechtfertigen ist
VDI-Richtlinien bzgl. Geruch	Schweinehaltung
VDI 3471	Hühnerhaltung
VDI 3472	Rinderhaltung
VDI 3473 (Entwurf)	Abschätzung ausreichender Abstände zwischen emittierenden Betrieben und Wohnbebauung, Sonderbeurteilung bei Abstandsunterschreitungen oder im Nahbereich unter 100m erforderlich
GIRL	Geruchsimmissionsschutzrichtlinie, konzipiert für Genehmigungen und Überwachungen (Riechprobe oder Ausbreitungsrechnung) Prüfung nach GIRL möglich bei Planungen schützenswerter Bebauung im Einwirkungsbereich von störenden Anlagen, Rechtsprechung steht z.T. kritisch zur GIRL als ein Kriterium jedoch nicht abschließend, Würdigung des Einzelfalls.
22.BImSchV	Grenzwerte, Toleranzschwellen und Alarmwerte bestimmter Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahme und Gebietseinstufung bzgl. Luftschadstoffen in der Bauleitplanung Berücksichtigung als abwägungsrelevanter Belang im Umweltbericht.
LAI-Hinweise, Runderlass Lichtimmissionen NRW	zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen dienen als Orientierungshilfe, in der Bauleitplanung ggf. Abschätzung erforderlich, erkennbare Nichteinhaltung der Zumutbarkeitsschwelle führt zur Unwirksamkeit des Planes.
DIN 4109 Schallschutz im Hochbau	Angabe von Schalldämmmaßen zum Schallschutz an Gebäuden
DIN 45691 Geräuschkontingentierung	Grundlage für die Berechnung und Festlegung von Emissionskontingenten mit dem Ziel, dass an der jeweiligen schutzwürdigen Nutzung die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Möglichkeit der Festlegung gerichteter Emissionskontingente

Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NW	/	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Berücksichtigung Natur- und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlicher Biotopschutz, FFH- und Vogelschutzgebiete. Besondere Eingriffsregelung bzgl. Natur auf Zeit
	BauGB		Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1(7) Nr.7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung), die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Eingriffsregelung gem. BauGB, abwägende Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Festsetzungen zum Naturschutz
Biotop- und Artenschutz	LSG nach Festlegung des § 30 BNatSchG		Normative Festlegung der Biotoptypen durch LSG Schutz kraft Gesetz bei Vorliegen der Merkmale des Biotoptypes, Eintragung in Listen, Kartierungen hat jeweils nur deklaratorische Wirkung, Handhabung von Ausnahmen und Befreiungen muss Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachten. Bei Überplanung von Biotopen: Beeinträchtigende Überplanung führt regelmäßig zur Unwirksamkeit der Festsetzung, in Einzelfällen Überplanung zulässig bei Vorliegen einer Ausnahme oder Befreiungslage. Artenschutz: in Einzelfällen kann bereits die Bauleitplanung mit Verboten unvereinbar sein, keine Vollzugsunfähigkeit bei Vorliegen einer Befreiungslage.
FFH und Vogelschutzgebiete	Vogelschutzrichtlinie (VRL)		Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume. Alle Vogelarten des Anhangs I der V-RL, alle regelmäßig auftretenden Zugvogelarten, Sicherstellung von Überleben und Vermehrung im Verbreitungsgebiet auch Mauser und Überwinterungsgebiete von Zugvogelarten im Wanderungsgebiet, Gebiet muss nach ornithologischen Kriterien zu den für die Erhaltung der Arten zahlen- und flächenmäßig geeigneten Gebieten gehören, Pflicht der Mitgliedsstaaten zur Ausweisung entsprechender Schutzgebiete bei Erfüllung der Voraussetzung Art. 4 (1,2) der VRL.

	FFH RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen Natürliche Lebensraumtypen, Habitate der Arten, prioritäre Lebensraumtypen und Arten je nach Anhang der FFH - RL, Meldung der Gebiete durch Mitgliedsstaaten, Erstellung einer Liste der EUKommission (1998), Ausweisung besonderer Schutzgebiete durch die Mitgliedsstaaten binnen 6 Jahren, Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG wäre auf der bauleitplanerischen Ebene abzuarbeiten (u.a. Prüfung von Alternativlösungen, zwingende Gründe öffentlichen Interesses, die überwiegen).
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, • insbesondere als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachte Gewässerverunreinigungen
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit, § 51a LWG Thema der Versickerung und ortsnahen Einleitung in ein Gewässer
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar

		auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt: Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.
	incl. Verordnungen	Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.
	22.BImSChV	Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht.
	23.BImSchV	Kfz-bedingte Schadstoffe wurde mit der 33. BImSchV aufgehoben bietet jedoch „Faustformeln“ für die Abschätzung der Belastung.
	33.BImSchV	Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (u. damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen u. Grundlage für seine Erholung.
	BauGB	Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Landschaftspläne Rhein-Kreis-Neuss	Keine Überplanung mit verbotenen Nutzungen (führte zur Unwirksamkeit Bauleitplan), in Einzelfällen Überplanung möglich, wenn Konfliktlösung durch Befreiung möglich, Schutzausweisung ist vor Überplanung aufzuheben.
	BauGB	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.

Kultur- und Sachgüter	BauGB	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Für das Umfeld des Plangebietes sind keine relevanten Ziele von Fachplänen, die die Umwelt betreffen bekannt.

15.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2(4) S. 1 BauGB ermittelt wurden

Vorgehensweise

Anlage 1 Nr. 2 BauGB fordert die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Dieser Schritt umfasst neben der Bestandsbeschreibung und den Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a besteht der Umweltbericht unter Anderem aus

- **Basisszenario:** Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
- **Empfindlichkeit:** Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
- **Nullvariante:** Nichtdurchführung der Planung sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann. Eine entsprechende Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgt nachfolgend anhand der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

15.2.1 Tiere

Tiere sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

A) BASISSZENARIO

Die Fauna im Plangebiet wird bereits durch die anthropogene Nutzung belastet. Eine Strukturanreicherung der vorhandenen Lebensräume wird durch die Offenhaltung und Pflege durch den Menschen verhindert.

B) EMPFINDLICHKEIT

Beim vorliegenden Planbereich handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich. Es werden ausschließlich bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen (bestehende Stellplatzanlage) in Anspruch genommen. Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, die der Steuerung des Einzelhandelsbesatzes im Plangebiet dient, wird der Lebensraum für Flora und Fauna nicht verändert. Von einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird daher aufgrund der zu erwartenden gleichbleibenden ökologischen Wertigkeit Abstand genommen.

Die ‚Artenschutzrechtliche Prüfung' (siehe auch Kapitel 17) kommt zu dem Schluss, dass in dem Plangebiet Planungsrelevante Arten nicht nachgewiesen werden können. Es bleibt festzustellen, dass sich an der grundsätzlichen Charakteristik des Plangebietes und dessen Umgebung als „unwirtlichen" Lebensraum für Pflanzen und Tiere keine wesentliche Änderung ergeben wird.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Tiere in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, bereits vollständig versiegelt ist.

15.2.2 Pflanzen

Pflanzen sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, prägende Bestandteile der Landschaft, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor auf andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

A) BASISSZENARIO

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist weitestgehend versiegelt, insbesondere der Bereich, in dem die Erweiterung der Einzelhandelsnutzung erfolgen soll, weist keine Grünstrukturen auf.

b) EMPFINDLICHKEIT

Arten der Flora sowie deren Biotope sind allgemein empfindlich gegenüber einer Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzungen, die auch in Form von Schadstoffimmissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen können. Hier sind insbesondere die Versiegelung von Freiflächen und die Belastung durch (Luft-)Schadstoffe zu nennen.

Die Durchführung der geplanten Baumaßnahmen wird innerhalb des Plangebietes zu keiner Beseitigung von Vegetation führen.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Pflanzen in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, bereits vollständig versiegelt ist.

15.2.3 Fläche

Fläche als unvermehrbare Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Dies geschieht einerseits zu Siedlungszwecken, andererseits zu Produktionszwecken, wobei es sich sowohl um die Inanspruchnahme für landwirtschaftliche Produktion als auch um die Inanspruchnahme für gewerbliche und industrielle Produktionen handeln kann. Auch für die Herstellung von Verkehrswegen wird Fläche benötigt. Das Gut Fläche stellt daher die Grundlage aller Handlungen einer Gesellschaft dar und ist aufgrund seiner Begrenztheit sparsam einzusetzen. Dieser sparsame Umgang mit Grund und Boden wird durch das 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung verfolgt, welches eine Reduzierung der täglichen durch Siedlungs- und Verkehrsflächen bundesweit auf 30 ha bis zum Jahr 2020 fordert. Das 30-Hektar-Ziel soll – ebenso wie die Bodenschutzklausel – die Flächeninanspruchnahme begrenzen und die unbebaute, unzersiedelte und unzerschnittene Freifläche im Außenbereich schützen (Die Bundesregierung 2016).

A) BASISSZENARIO

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Eine Inanspruchnahme von weiteren Flächen ist nicht vorgesehen.

B) EMPFINDLICHKEIT

Das Schutzgut Fläche ist gegenüber einer Neuinanspruchnahme empfindlich, da auf diese Weise insbesondere die ökologischen Funktionen, welche die Fläche erfüllt, beeinträchtigt werden. Insbesondere ist hier die Umwandlung von Freiflächen zu bebauten bzw. versiegelten Flächen zu nennen, wodurch in vielfältiger Weise Einfluss auf den Naturhaushalt genommen wird. Es werden beispielsweise die Bodenfunktionen eingeschränkt, aber auch klimatische Zusammenhänge beeinflusst, beispielsweise durch die Bildung von Wärmeinseln und die Zerschneidung von Kaltluftschneisen. Auch das Schutzgut Wasser wird durch die Inanspruchnahme und die damit verbundene Versiegelung von Flächen beeinflusst. Hier ist beispielhaft die Erhöhung des Niederschlagsabflusses zu nennen. Insgesamt zeigen sich die Empfindlichkeiten des Schutzgutes Fläche demnach vor allem durch Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Fläche in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, bereits vollständig versiegelt ist.

15.2.4 Boden

Die Funktion des Bodens für den Naturhaushalt ist auf vielfältige Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Infrastruktur, Land- und Forstwirtschaft), Kohlenstoff- und Wasserspeicher und Schadstofffilter. Unversiegelter Boden hat die Fähigkeit, Niederschlagswasser aufzunehmen, zu speichern und zeitlich verzögert an die Atmosphäre, an die Vegetation oder an die Vorfluter abzugeben. So wirkt er ausgleichend auf den Wasserhaushalt und hemmt die Entstehung von Hochwasser. Die Bodenteilfunktion „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ wird durch das Infiltrationsvermögen des Bodens gegenüber Niederschlagswasser und der damit verbundenen Abflussverzögerung bzw. -verminderung definiert und wird aus den Bodenkennwerten gesättigte Wasserleitfähigkeit, nutzbare Feldkapazität und Luftkapazität abgeleitet. Die gesättigte Wasserleitfähigkeit wird ermittelt aus der finalen Rate bei dem Prozess des Eindringens von Wasser nach Niederschlägen, die sich einstellt, wenn der Boden vollständig gesättigt ist.

A) BASISSZENARIO

Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, die der Steuerung des Einzelhandelsbesatzes im Plangebiet dient, bleibt der ohnehin schon anthropogen überformte Boden unbeeinflusst. Gemäß „stadtökologischem Fachbeitrag“ zum neuen Flächennutzungsplan befinden sich im Änderungsgebiet ertragreiche Parabraunerden, wurden jedoch mittlerweile in ihrer natürlichen Lagerung anthropogen überformt: im Zuge von Bautätigkeiten wurden naturnahe Bodenschichten abgetragen, aufgeschüttet, überschüttet, überbaut oder versiegelt. Obwohl es sich dabei um allgemein schutzwürdige Böden mit gutem Entwicklungspotential und um nährstoff- und ertragreiche Böden handelt, ist darauf hinzuweisen, dass sie im Stadtgebiet weit verbreitet sind. Es ist kaum eine Erweiterung baulicher Nutzungen möglich, ohne diese sehr hochwertigen Böden zu beanspruchen. Im Rahmen der Erstellung der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss wurden im Umfeld der betreffenden Fläche keinerlei Überschreitungen der Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) im Bereich der Schwermetallgehalte und hinsichtlich organischer Belastungen festgestellt.

Im Änderungsbereich befindet sich der Altstandort Gr 0020,00. Der Standort ist im Altlasten- und Altstandortkataster des Kreises Neuss verzeichnet und wurde teilweise bereits in der Vergangenheit einer Gefährdungsabschätzung unterzogen bzw. saniert. Der bestehende LIDL-Markt soll weitestgehend in seiner Bausubstanz nicht verändert werden. Es findet eine Erweiterung des Gebäudes in Richtung der Straße "An der Moschee" statt, dadurch werden Flächen betroffen, die bisher als Stellplatzfläche genutzt wurden. Es ist davon auszugehen, dass eine Beeinflussung durch die Altlast-/Altstandortverdachtsflächen nicht gegeben ist. Die Altablagerungen und Altstandorte werden künftig im parallel aufzustellenden verbindlichen Bauleitplan gekennzeichnet.

B) EMPFINDLICHKEIT

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge sowie anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Eine Belastung erfolgt auch durch den Eintrag von Schadstoffen, die erstens die Bodenfunktionen negativ beeinflussen und zweitens auch andere Schutzgüter belasten können, insbesondere durch Auswaschung in das Grundwasser.

Durch die Planung werden Bereiche überplant, die bereits heute einer vollständigen Versiegelung unterliegen. Hierdurch kommt es insofern zu keinem Eingriff in den Boden selbst sowie in bestehende Bepflanzungen, die einen Beitrag zur Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen leisten.

Insgesamt ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, da keine unversiegelten Flächen in Anspruch genommen werden.

Es sind bei künftigen Baumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Boden in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, bereits vollständig versiegelt ist.

15.2.5 Wasser

Wasser ist in seiner vielfältigen Zustandsgröße und Ausbildung ein grundlegender Baustein im Ökosystem. Hydrologisch gesehen ist Wasser als Transportmedium für die Weiterleitung von

Stoffen von entscheidender Bedeutung. Wasser ist Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen und bietet darüber hinaus Lebensraum für spezifische Organismengemeinschaften. Vom Wasserdargebot ist die Vegetation direkt oder indirekt sowie auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als Trinkwasserreservoir zu schützen. Darüber hinaus ist als Abwehr vor der zerstörerischen Kraft des Wassers der Hochwasserschutz zu beachten.

A) BASISSZENARIO

Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, die der Steuerung des Einzelhandelsbesatzes im Plangebiet dient, bleibt das Schutzgut Wasser unberührt. Die Niederschlagswässer des nahezu vollständig versiegelten Änderungsbereichs werden in den Regenwasserkanal im Hammerwerk eingeleitet.

Durch eine ordnungsgemäße Parkplatzentwässerung wird ein Eintrag von Schadstoffen (z.B. Reifenabrieb, Ruß, Staub, Streusalz) ins Grundwasser vermieden. Bei sachgemäßer Handhabung sollte es durch die private Kraftverkehrsbenutzung nicht zu Öleinträgen kommen. Einträge durch Unfälle sind allerdings nicht auszuschließen.

Das Plangebiet liegt im Einflussgebiet des Braunkohletagebaus. Nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Zudem können sümpfungsbedingte Bodenbewegungen auftreten. Allerdings liegt die Fläche erhöht, so dass für das Plangebiet selbst keine direkten Auswirkungen zu erwarten sind.

Eine Wasserschutzzone besteht in dem Bereich des Plangebietes nicht.

B) EMPFINDLICHKEIT

Allgemein ist das Schutzgut Wasser empfindlich gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung und einer Beseitigung von Bepflanzungen. Hierdurch kommt es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Veränderungen an Oberflächengewässern können deren ökologische Funktion beeinträchtigen oder die Hochwassergefahr erhöhen.

Die Planung begründet keine wesentliche Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, da gemäß des bestehenden Planungsrechts bereits eine Versiegelung in gleicher Höhe wie sich durch die Änderung des Flächennutzungsplans ergibt, zulässig wäre. Der vorliegend neu aufzustellende Flächennutzungsplan sichert im weitesten Sinne den Gebäudebestand sowie die Überbaubarkeit der noch unbebauten, jedoch bereits versiegelten Flächen.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird daher gegenüber den derzeitigen Eingriffsmöglichkeiten nicht verändert.

Durch das Vorhaben sind jedoch keine schädlichen Stoffeinträge zu befürchten. Insgesamt werden weder erhebliche mengenmäßige noch stoffliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Oberflächengewässer erwartet.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Wasser in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, bereits vollständig versiegelt ist.

15.2.6 Luft

Luft bzw. das Gasgemisch der Erdatmosphäre ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für

Stoffflüsse. Eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist die Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

A) BASISSZENARIO

Verkehrsbedingte Emissionen

Es liegen keine Erhebungen zu Schadstoffeinträgen in die Luft durch verkehrsbedingte Emissionen vor. Es ist davon auszugehen, dass die „üblichen“ Schadstoffe für Kfz-Emissionen wie z.B. Kohlenwasserstoff, Stickoxyde, Schwefeldioxid, Bleiverbindungen, Kohlenmonoxyd, sowie Ozon (Folgeverbindung von Kohlenwasserstoff und Stickoxyde), Ruß und Staub vorliegen. Die im Plangebiet vorhandenen Stellplatzanlagen werden künftig ähnlich frequentiert sein wie bisher. Unter dem Punkt „Schutzgut Mensch“ wurden die Auswirkungen durch eine mögliche Erhöhung der verkehrsbedingten Emissionen erörtert. Bei einer „Nichtplanung“ - also Zulassungsvoraussetzungen gemäß bestehendem Planungsrecht – würden sich die verkehrsbedingten Emissionen etwa in gleicher Größenordnung bewegen.

Gewerbliche Emissionen

Besondere Emissionen bzgl. der Luft sind nicht zu erwarten. Abwärme und Abgase durch Hausbrand sind bezogen auf Einzelhandelsnutzungen in der Regel branchenunabhängig. Diese dürften durch die Planung keine Änderung erfahren.

B) EMPFINDLICHKEIT

Das Schutzgut Luft ist allgemein empfindlich gegenüber einer Belastung durch Luftschadstoffe sowie gegenüber einer Beeinträchtigung vorhandener Vegetation, da diese Schadstoffe filtern und binden kann.

Da innerhalb des Geltungsbereichs der 18. Änderung des Flächennutzungsplans keine klimatisch wirksamen Vegetationsstrukturen vorhanden sind, entfaltet das Plangebiet insofern auch keine Bedeutung für die örtliche Frischluftproduktion.

Die Vorbelastungen durch Luftschadstoffe bewegen sich aufgrund der starken Inanspruchnahme durch den motorisierten Verkehr (Parkplätze im Zusammenhang mit den Einzelhandelsnutzungen) in leicht überdurchschnittlicher Höhe, sodass vorliegend von einer durchschnittlichen Empfindlichkeit des Schutzgutes Luft auszugehen ist. Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird kein zusätzlicher Eingriff in Teile der klimatisch wirksamen Bepflanzungen des Plangebietes ermöglicht. Insgesamt wird kein Eingriff in einen Anteil der Fläche zugelassen. Weiterhin werden durch die Planung keine zusätzlichen Emissionen begründet, die erheblich über die bereits heute zulässigen Emissionen hinausgehen. Insofern ist in Bezug auf die Planung von einer durchschnittlichen Empfindlichkeit auszugehen.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Luft in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, bereits vollständig versiegelt ist und sich die verkehrliche Bedeutung des Standortes nur unwesentlich verändert.

15.2.7 Klima

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage insbesondere für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Ein ausgewogenes Klima ist Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

A) BASISSZENARIO

Die Beschreibung des Klimas erfolgt in Anlehnung an den Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. Da das Planungsgebiet für eine eigene detaillierte Klimawertmessung zu kleinräumlich ist, muss auf Daten benachbarter Messstationen zurückgegriffen werden. Das Untersuchungsgebiet gehört zum nordwestlichen Klimabereich und unterliegt größtenteils atlantischen Einflüssen. Maritime Lufteinflüsse mit ausgeglichenen Temperaturen, somit milde feuchte Winter und mäßig warme Sommer, kennzeichnen das Klima. Im Jahresmittel liegen die Temperaturen bei 10°C. Die mittlere Niederschlagsmenge liegt in den niederschlagsarmen Herbst- und Frühjahrsmonaten unter 50mm, in den Sommermonaten werden mit über 80mm Niederschlagsmaxima erreicht. Das Jahresmittel liegt bei ca. 750mm. Der Wind weht überwiegend aus südwestlicher bzw. nordwestlicher Richtung. Das Plangebiet liegt im Bereich der eigentlichen Erftniederung, jedoch nicht in der eigentlichen Ertftaue. Die Erftniederung muss mit ihrem eigenen Mikroklima besonders erwähnt werden. Sie stellt geomorphologisch gesehen eine Rinne dar, die in das Gesamtgelände eingesenkt ist. In klaren Winternächten kann sich hier die von den höher gelegenen Lößplatten absinkende Kaltluft sammeln, so dass die Gefahr von Frostschäden besteht. Durch die hohe Wasserdampfsättigung der bodennahen Luftschichten ist dieses Gebiet dann in erhöhtem Maße nebelgefährdet. Durch den hohen Grad an Versiegelung nicht nur innerhalb des Plangebietes, sondern auch in den umgebenden Gewerbegebiets-, Sondergebiets und Kerngebietsflächen und dem damit verbundenen geringen Anteil an Vegetationsflächen ist mit einer Erhöhung der Temperatur (Aufheizung der versiegelten Flächen) und einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit zu rechnen. Die vorhandene Situation wird durch die Nutzungsbeschränkungen im SO 9 nicht verändert. So ändert sich auch nicht der Versiegelungsgrad. Im verbindlichen Bauleitplan sollten Baumstandorte auf den Stellplatzflächen festgesetzt werden Diese übernehmen Funktionen der Staubbindung und der Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, wobei das allerdings im Verhältnis zu den versiegelten Flächen nur von relativ geringer Wirkung sein kann. Aufgrund des bereits vorhandenen hohen Versiegelungsgrades werden für das Plangebiet und sein Umfeld keine wesentlichen Veränderungen der kleinklimatischen Situation erwartet.

B) EMPFINDLICHKEIT

Die klimatischen Funktionen von Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit deren Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen auch die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Eine zusätzliche, negative, klimatische Wirkung erfolgt bei Bebauung von Freiflächen, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen. Durch die Errichtung von Baukörpern können außerdem die Windströmungen im Plangebiet verändert werden. Somit ist das Schutzgut Klima und Luft allgemein empfindlich gegenüber einer Versiegelung und Überbauung sowie gegenüber einer Beeinträchtigung vorhandener Vegetation.

Da keine klimatisch wirksamen Vegetationsstrukturen im Plangebiet vorhanden sind, ist insofern keine Bedeutung für die örtliche Frischluftproduktion gegeben.

Die Empfindlichkeit des Klimas im Plangebiet besteht insbesondere darin, dass die vorhandenen Gebäudestrukturen die örtliche Situation im Hinblick auf den Luftaustausch beeinträchtigen. Mit der geplanten geringfügigen Erweiterung der Bebauung sind jedoch keine erheblichen zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Klima zu erwarten.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Klima in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, bereits vollständig versiegelt ist und sich die zusätzliche Bebauung nur einen geringen Umfang annimmt.

15.2.8 Wirkungsgefüge

Als Wirkungsgefüge wird das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z.B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes beschrieben. Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bedingt daher indirekt auch die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

A) BASISSZENARIO

Das Wirkungsgefüge im Änderungsbereich ist als unbeeinträchtigt zu beschreiben. Die Versiegelung von Flächen für die Nutzung durch Einzelhandelsflächen führt zu keinen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Pflanzen. Demnach ergeben sich auch keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft. Die Intensivierung von Wärmeinseln kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, ebenso die Beeinträchtigung des lokalen Klimas. Diese sind jedoch marginal und ihr Effekt besteht bereits im jetzigen Planungszustand.

In folgender Tabelle wird versucht, die Wechselwirkungen der Schutzgüter darzulegen:

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Mensch	Emissionen vorhandener menschlicher Nutzungen wirken auf das Plangebiet ein. Emissionen des Plangebietes werden so begrenzt, dass sie zu umgebenden menschlichen Nutzungen verträglich sind.		Lebens- und Siedlungsraum, Gründungsprobleme sind zu berücksichtigen	Grund und Oberflächenwasser als Brauch- und ggf. Trinkwasserlieferant, Oberflächenwasser als Erholungsraum Wiederanstieg des Grundwassers ist zu berücksichtigen	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens des Wohn- und Arbeitsumfeldes	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage
Tiere/ Pflanzen	Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzung, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung, Strukturveränderung, sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag,	Zusammensetzung des Edaphon (Bodenlebewelt), Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor auf die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden

Wasser	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwasserabsenkung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	
Klima/ Luft	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung des Mikroklimas und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüftungsfunktion durch Begrünung	Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächenart, Versiegelungsgrad,	Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des auf das Mikroklima, sowie auf den Luftaustausch
Landschaft	Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bebauungs-und Begrünungsstrukturen und Nutzungsänderungen	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief z.B. Terrassenkanten	Entstehung der Geomorphologie (z.B. Flusstäler, Auenlandschaft), Oberflächenwasser als landschaftsbildendes Element	Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion	

Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind nicht erkennbar, da keine Habitate verloren gehen. Im konkreten Planungsfall sind keine Wechselwirkungen besonders relevant.

B) EMPFINDLICHKEIT

Das Wirkungsgefüge ist empfindlich gegenüber einer Vielzahl von Beeinflussungen der einzelnen Bestandteile des Systems. Wird ein Schutzgut beeinflusst, sind daher Veränderungen im Wirkungsgefüge möglich. Um nur einige Beispiele zu nennen, wirkt z.B. die Beseitigung von Vegetation negativ auf das Klima auf und vernichtet Habitate für bestimmte Tier- und Pflanzenarten, und kann weiterhin Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser haben. Im Plangebiet ist das Wirkungsgefüge bereits aufgrund der bestehenden Inanspruchnahme von Fläche in Form von Versiegelungen sowie des Fehlens von Vegetation sowie den damit verbundenen Auswirkungen auf die Luftqualität und das Klima im Plangebiet vorbelastet. Eine Empfindlichkeit bestünde allenfalls hinsichtlich zusätzlicher Versiegelungen im Bereich bisher unversiegelter Flächen. Da auf zusätzliche Versiegelungen verzichtet wird, ist nur von keiner Empfindlichkeit des Wirkungsgefüges auszugehen.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, bereits vollständig versiegelt ist und sich die zusätzliche Bebauung nur einen geringen Umfang annimmt.

15.2.9 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat in erster Linie ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

A) BASISSZENARIO

Das bestehende Landschaftsbild des Plangebietes setzt sich im Wesentlichen aus einer für städtische bzw. gewerblich orientierte Bereiche typischen Ansammlung von unterschiedlich strukturierten Gebäuden mit vorgelagerten Parkplatzflächen zusammen.

Insgesamt sind die Plangebietsbereiche in ihrer Vielfalt, Eigenart und Naturnähe daher differenziert zu betrachten. Während die bebauten Teile als vorrangig einzustufen sind, kann den bisher unbebauten Freiflächen kein landschaftlicher Wert zugesprochen werden.

B) EMPFINDLICHKEIT

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotenzial sind allgemein empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen, wie etwa Grünstrukturen, beeinträchtigt werden.

Bereits heute hat das Gebiet als Bestandteil eines gewerblich genutzten Umfeldes keine landschaftliche Bedeutung. Die zusätzliche Bebauung erfolgt in einem sehr geringen Umfang und es findet keine bauliche Entwicklung statt, die über die Gebäudehöhe der Bestandsbauten reicht.

Im Hinblick auf das angrenzende städtisch und gewerblich strukturierte Umfeld ist nicht davon auszugehen, dass gegenüber der Planung eine erhebliche Empfindlichkeit besteht.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Landschaftsbild in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, bereits vollständig bebaut ist und die Erweiterung im Vergleich zum Gebäudebestand nur einen geringen Umfang annimmt.

15.2.10 Biologische Vielfalt

Unter biologischer Vielfalt wird die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft verstanden. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme (BMUB 2015). Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. Stoffkreisläufe, die Qualität der Böden und das Klima.

A) BASISSZENARIO

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist als unterdurchschnittlich ausgeprägt zu beurteilen. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits versiegelt und bietet daher keinen Arten Habitate. Die kaum vorhandenen Freiflächen weisen gering ausgeprägte Lebensräume auf, es besteht weiterhin keine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen. Insbesondere vorhanden sind versiegelte Freiflächen sowie Gebäude.

B) EMPFINDLICHKEIT

Die biologische Vielfalt ist empfindlich gegenüber anthropogenen Beeinflussungen. Hier ist insbesondere die Zerstörung von Lebensräumen aufgrund von Siedlungstätigkeiten und Flächeninanspruchnahme durch den Menschen zu nennen. Doch auch die intensive Landwirtschaft, hierbei insbesondere die Kultivierung von Monokulturen und der Einsatz von Herbiziden und Pestiziden, beeinträchtigen die biologische Vielfalt.

Im vorliegenden Fall besteht keine Empfindlichkeit der biologischen Vielfalt, da aufgrund des Versiegelungsgrades und der damit nur sehr eingeschränkt vorhandenen Vegetation sowie der angrenzenden gewerblichen Nutzungen und den damit verbundenen Belastungen kein Potential für die biologische Vielfalt besteht.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für die biologische Vielfalt in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung stattfinden wird, bereits vollständig bebaut ist und kein Potential für die Entwicklung oder Intensivierung der biologischen Vielfalt bietet.

15.2.11 Natura 2000-Gebiete

Die Natura 2000-Gebiete sind ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten innerhalb der Europäischen Union. Es wird seit 1992 gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) aufgebaut. Es dient dem Schutz seltener und gefährdeter Arten sowie seltener natürlicher Habitate, mit dem Ziel, Europas wertvolle und gefährdete Arten und Habitate langfristig zu sichern und zu schützen.

A) BASISSZENARIO

Im Plangebiet selbst und im näheren Umfeld sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden.

B) EMPFINDLICHKEIT

Eine Empfindlichkeit von Natura 2000-Gebieten ist nicht zu erkennen.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für etwaige Natura 2000- Gebiete.

15.2.12 Mensch

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne der Daseinsvorsorge die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

A) BASISSZENARIO

Bei dem Änderungsgebiet handelt es sich um einen bestehenden Einzelhandelsstandort, der planungsrechtlich in Form von Sondergebieten Fachmarktzentrum / Lebensmitteldiscount bestimmt wird. Grundsätzlich werden durch die Festsetzungen Restriktionen definiert, die eine ungehinderte Erweiterung unerwünschter Nutzungen unterbinden. Eine akzeptable Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes führt jedoch zu einer Form des großflächigen Einzelhandels, die planungsbedürftig ist. Eine darüberhinausgehende Entwicklung des Einzelhandels könnte zu einer

innenstadtunverträglichen Stärkung des geplanten Fachmarktstandortes führen und die zentralen Versorgungsbereiche Innenstadt und Bahnhofsviertel derart schwächen, dass diese durch Kaufkraftabflüsse nachhaltig geschädigt werden. Dies wiederum könnte zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen, da evtl. Geschäfte nicht mehr fußläufig erreichbar sein könnten. Erhöhtes Verkehrsaufkommen bedeutet auch eine Erhöhung der verkehrsbedingten Emissionen.

B) EMPFINDLICHKEIT

Eine Empfindlichkeit für ansässige Menschen besteht durch das Vorhaben nicht. Es sollen vorrangig die bestehenden Nutzungen gesichert und die zukünftige bauliche Nutzung der Flächen planerisch geregelt werden. Mit den geplanten Nutzungen sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch verbunden. Von den Parkplatzflächen können Schallemissionen ausgehen, die auf die angrenzenden Nutzungen wirken können. Die zulässigen Nutzungen wären jedoch auch bei jetzigem Planungsrecht zulässig, weshalb ein besonderer Schutzanspruch und damit verbundene Empfindlichkeit der angrenzenden Nutzungen nicht abgeleitet werden können.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Mensch, da die bestehenden Nutzungen bereits heute in vergleichbarer Intensität zulässig sind und etwaige Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch einen Verzicht auf die Planung nicht aufgehoben würden.

15.2.13 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotenzials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Unter den Begriff Kulturgüter fallen die Bau- und Bodendenkmale als Einzelobjekt oder als Ensemble einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie das Ortsbild. Dazu zählen auch räumliche Beziehungen, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Sichtbeziehungen etc.

A) BASISSZENARIO

Innerhalb des Änderungsbereich befindet sich das Denkmal Nr. 192 „ehemaliges Walzwerk, Werkzeugmaschinenfabrik, Eisengießerei“, welches zwischenzeitlich als Bundeswehrdepot genutzt wurde und derzeit einen Fliesenmarkt mit 1000 qm Verkaufsfläche sowie ein Buchmacheroffice und Wettbüro mit 149qm Nutzfläche beinhaltet. Nach Schließung eines Möbelmarktes stehen noch Flächen leer. Das Denkmal wird von der künftigen Bauleitplanung zur Steuerung des Einzelhandels insofern berührt, als dessen Nutzungen festgeschrieben werden. Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden nicht gesehen.

Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht zu erwarten. Grundsätzlich wird auf die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die §§ 15 und 16 („Entdeckung von Bodendenkmälern“ bzw. „Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern“) im künftigen verbindlichen Bauleitplan hingewiesen. So sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

B) EMPFINDLICHKEIT

Neben direkten Beeinträchtigungen wie Beschädigung oder Beseitigung sind Kultur- und Sachgüter auch durch indirekte Einflüsse z.B. durch wertmindernde Nutzungen auf Nachbargrundstücken betroffen. Werden während der Bauarbeiten Kulturgüter bzw. Denkmäler entdeckt so sind diese unverzüglich der entsprechenden Behörde mitzuteilen, um ggf. Spuren und Artefakte sichern zu können. Hierdurch kann eine Beeinträchtigung wirksam vermieden oder gemindert werden, sodass von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen ist.

Eine Empfindlichkeit des vorhandenen geschützten Bauwerkes (ehemaliges Bundeswehrdepot) oder anderer Sachgüter ist nicht erkennbar. Durch die Festsetzung des ehemaligen Bundeswehrdepots als Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, wird eine Beeinträchtigung dieses Denkmals wirksam vermieden. Durch die im weiterführenden Bebauungsplan festgesetzten Baufenster sind keine Beeinträchtigungen der angrenzenden Nutzungen zu erwarten, sodass von einer Empfindlichkeit nicht ausgegangen werden kann. Ebenfalls findet die zusätzliche geringfügige bauliche Erweiterung des Discountmarktes an der dem geschützten Bauwerk abgewandten Gebäudeseite statt, so dass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

C) NULLVARIANTE

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter, da die vorhandene Bebauung bereits heute in gleicher Intensität auf das Kulturgut einwirkt und die zukünftige Bebauung keinen Einfluss auf das Kulturgut nimmt.

15.3 Entwicklungsprognosen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen während der Bau- und Betriebsphase auftretenden Einwirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben.

15.3.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Durch die bauliche Umsetzung des geplanten Vorhabens sind temporäre Auswirkungen auf nahezu alle in § Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange zu erwarten.

Der Bau hat verschiedene Auswirkungen auf den Umweltbelang Tiere: Durch mit dem Einsatz von schwerem Gerät und mit Baustellenfahrzeugen verbundenen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können störempfindliche Arten vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Durch die Baufeldräumung kann es zu Zerstörung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren kommen. Tötungen oder Verletzungen (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) von Tieren inkl. Gelegeverlusten oder Tötungen von Jungvögeln könnten vor allem aus der Baufeldfreimachung (Beseitigung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden) resultieren. Dieser Verbotstatbestand kann durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden. Soweit Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03- und 30.09. eines Jahres) entnommen werden, ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Die Untersuchung des potenziellen Artbestandes erfolgte durch einen Abgleich der Habitatansprüche der planungsrelevanten Arten des betroffenen Messtischblattes mit den tatsächlich vorhandenen Biotopstrukturen des Untersuchungsraumes. Wegen des Mangels an Biotopstrukturen ist kein Vorkommen von planungsrelevanten Arten zu erwarten. Aufgrund der Lage und der Vorbelastungen durch anthropogene Nutzung innerhalb des Plangebiets wie auch in der Umgebung

sind Vorkommen von störsensiblen Arten mit speziellen Ansprüchen an ihren Lebensraum auszuschließen.

Der Boden ist in den Bereichen der Baumaßnahmen von Umformungen und Eingriffen betroffen. Dies betrifft in erster Linie die Bau- und Verkehrsflächen. Auf diesen Flächen ist bereits heute keine ökologische Funktionsfähigkeit der Böden gegeben. Da gegenüber dem derzeit gültigen Planungsrecht somit keine Erhöhung der zulässigen Versiegelung begründet wird, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens auszugehen, sodass keine Kompensation erforderlich wird. In der Bauphase können minimale Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in Form von Schadstoffeinträgen (bspw. Öl von Fahrzeugen) auftreten. Bei sachgemäßer Handhabung potenziell wassergefährdender Stoffe sind Schadstoffeinträge jedoch vermeidbar. Erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund des Vorhabens sind diesbezüglich nicht herauszustellen. Auch durch das Vorhandensein der geplanten Anlagen sind Schadstoffeinträge in den Boden und somit in das Grundwasser nicht mit absoluter Sicherheit auszuschließen. Bei sachgemäßer Handhabung potenziell wassergefährdender Stoffe kann eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes jedoch als unwahrscheinlich angesehen werden.

In Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft können durch den Baustellenbetrieb und -verkehr sektorale kleinklimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Luftverunreinigungen dieser Art treten lediglich temporär begrenzt während der Bauphase auf und sind daher als nicht erheblich einzustufen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Belastungen des Klimas und der Luft durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

Das Landschaftsbild kann aufgrund der eingesetzten Fahrzeuge und Maschinen eine vorübergehende optische Beeinträchtigung erfahren. Diese Beeinträchtigung ist jedoch auf die Bauphase beschränkt und daher lediglich temporärer Natur. Durch die bestehende Gebäudestruktur wird das Umfeld des Plangebietes geprägt. Die zusätzliche Inanspruchnahme in geringem Umfang führt zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Biologische Vielfalt sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetztes (BNatSchG) sind nicht betroffen. Im Plangebiet selbst sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Die Planung bereitet keine Nutzungen vor, die zu einer Barrierewirkung für mögliche Flugkorridore führen könnte und direkte Eingriffe werden nicht begründet. Eine Beeinträchtigung in weiterer Entfernung vorhandener FFH-Gebiete ist somit nicht zu erwarten.

Auf das Schutzgut Mensch können baubedingte Emissionen negative Auswirkungen haben. Schall-, Licht- und Staubemissionen können insbesondere in direkter Umgebung von Wohnnutzungen gesundheitsschädliche Wirkungen entfalten. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind jedoch im direkten Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden. Die nächste Wohnnutzung liegt etwa 70 m vom Eingriffsort entfernt. Die darauf gerichteten eventuellen baubedingten Beeinträchtigungen sind jedoch temporärer Natur und daher nicht von erheblicher Schwere.

Kultur- und Sachgüter werden im vorliegenden Fall nicht betroffen. Das innerhalb des Plangebietes befindliche Baudenkmal wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Die planerische Sicherung dieses Denkmals durch die Festsetzung einer Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, stellt sicher, dass auch nach Umsetzung der Planung keine Beeinträchtigungen erfolgen können.

Die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht im Detail gesteuert werden. Während der Bauphase haben die Nutzung sparsamer und effizienter Geräte, Fahrzeuge und Maschinen sowie die sachgerechte Handhabung von Abfällen und Abwässern im Sinne des KrWG einen Einfluss auf diesen Umweltbelang. Während der Betriebsphase obliegen sowohl die Vermeidung von Emissionen als auch der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern den Betreibern der jeweiligen Betriebe. Eine Einflussnahme durch die Bauleitplanung kann somit auch hier nicht erfolgen. Aufgrund der zulässigen Nutzungen ist jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf diesen Umweltbelang zu rechnen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann während der Bauphase nicht durch die Bauleitplanung gesteuert werden. Durch den Einsatz moderner Technik, beispielsweise durch Fahrzeuge und Maschinen mit geringem Energieverbrauch, kann jedoch Einfluss auf das Maß der Beeinträchtigung dieses Umweltbelanges genommen werden. Da ein sparsamer Umgang und eine effiziente Nutzung von Energie(-trägern) bereits aus Kostengründen von Interesse für die Unternehmen sein dürfte, die den Bau ausführen, ist mit einer Beachtung dieses Umweltbelanges zu rechnen, weshalb keine erheblichen Auswirkungen zu befürchten sind. Gleiches gilt für den Betrieb der mit dem Vorhaben zulässigen Nutzungen. Auch hier dürfte ein sparsamer und effizienter Umgang mit Energie ein wirtschaftlicher Anreiz für die Eigentümer sein, weshalb auch während der Nutzungsphase nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist.

Es bestehen keine Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Aufgrund der mit dem Flächennutzungsplan zugelassenen Nutzungen ist jedoch bei sachgemäßem Umgang und Entsorgung von wassergefährdenden Stoffen nicht mit einer Beeinträchtigung dieses Umweltbelanges zu rechnen. Für die Abfallbeseitigung und für den Immissionsschutz liegen keine spezifischen Pläne vor.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität unterliegt einer begrenzten Steuerung durch die Bauleitplanung. Während der Bauphase kann eine Einflussnahme nicht erfolgen, hier liegt die Verantwortung bei den Unternehmen, welche den Bau ausführen. Auf die Betriebsphase kann lediglich durch die Darstellung des Gebietstyps Einfluss genommen werden. Hier sind aufgrund der Zulässigkeit von Sondergebieten - großflächiger Einzelhandel - keine erheblichen Belastungen mit Luftschadstoffen zu erwarten.

Während der Bauphase ergeben sich verschiedene Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, welche das Wirkungsgefüge beeinflussen können. Durch die Veränderungen des Bodens in Form von Verdichtung, Abtragung, Aufschüttung und Veränderung der Schichtenfolge können Lebensräume von Pflanzen und Tieren beeinträchtigt oder zerstört werden. Gleichzeitig kann das Schutzgut Wasser durch eine verminderte Speicherfähigkeit des Bodens beeinflusst werden, wodurch Überschwemmungen möglich sind. Die Beseitigung von Pflanzen wiederum kann Auswirkungen auf die Tierwelt, die Luftqualität und das Klima haben. Die Tierwelt kann betroffen sein, da Pflanzen einen Teil des Nahrungsangebotes darstellen. Der Wegfall dieses Angebotes kann zur Vertreibung besonders empfindlicher Tierarten führen. Weiterhin übernehmen Pflanzen eine Filterfunktion für Schadstoffe, weshalb eine Beseitigung von Vegetation eine Verschlechterung der Luftqualität nach sich ziehen kann. Auch auf das Klima haben Pflanzen durch ihre Fähigkeit C02 zu binden und Sauerstoff zu produzieren einen erheblichen Einfluss, ebenso auf den Boden und das Wasser, indem sie Wasser speichern und Nährstoffe aufnehmen. Zusätzlich beleben sie den Boden durch die Entstehung von Humus. Durch ihre Beseitigung wäre daher eine Störung dieser Wechselwirkungen zu erwarten. Auf den Menschen hätte eine Berührung der übrigen Umweltbelange Auswirkungen, da ein Großteil dieser die Lebensgrundlage des Menschen darstellt.

Dadurch könnte insbesondere aufgrund der dauerhaften Entfernung von Vegetation und flächenhaften Versiegelungen das Eintreten einiger der oben bereits beschriebenen Wechselwirkungen nicht ausgeschlossen werden. Zu nennen wären der erhöhte Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser aufgrund von Bodenverdichtungen sowie die Zerstörung von Habitaten von Tier- und Pflanzenarten. Da die vorliegende Planung jedoch in einen bereits überbauten Bereich eingreift, sind die durch die Planung ausgelösten Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern als nicht erheblich anzusehen.

15.3.2 Nutzung natürlicher Ressourcen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe bb)

Die baubedingte Nutzung natürlicher Ressourcen betrifft im Falle des vorliegenden Vorhabens weder die Schutzgüter Fläche, Boden sowie Landschaft noch die übrigen Schutzgüter. Die damit verbundenen Wechselwirkungen sind nicht betroffen. Minimale Auswirkungen ergeben sich aus der Flächeninanspruchnahme für die Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Der Bauleitplan trifft keine Regelungen zur Nutzung natürlicher Ressourcen während des Betriebs der möglichen Vorhaben.

15.3.3 Art und Menge an Emissionen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe cc)

Die bauliche Umsetzung der zulässigen Nutzungen führt vorwiegend zu Schall-, Luftschadstoff-, Geruchs- und Lichtemissionen, die insbesondere zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tier, Klima und Luft führen können. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder allenfalls indirekt und geringfügig betroffen. Die tatsächliche Nutzung wird Schall- und Lichtemissionen in voraussichtlich geringem Ausmaß mit sich bringen. Störungsempfindliche Tierarten, die durch diese Emissionen betroffen sein könnten, sind nicht vorhanden. Auf den Menschen sind aufgrund der zulässigen Nutzung keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Belastung der übrigen Schutzgüter ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht anzunehmen.

15.3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe dd)

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Gemäß KrWG gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf

Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung negative Auswirkungen entstehen.

Die mit dem Betrieb der im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ansässigen Nutzungen erzeugten Abfälle können weder hinsichtlich ihrer Art noch ihrer Menge an dieser Stelle konkret beziffert werden. Grundsätzlich kann jedoch durch die Wiederverwertung unbelasteter Abfälle und die sachgemäße Entsorgung nicht verwertbarer Abfälle eine Beeinträchtigung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB ausgeschlossen werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist von der Art und Menge des produzierten Abfalles nicht betroffen, gleichwohl stellen das Recycling und die (energetische) Verwertung von Abfällen einen Beitrag zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie dar, da im Falle einer Wiederverwertung Ressourcen (und damit auch Energie) eingespart werden können und im Falle einer energetischen Verwertung Energie erzeugt wird.

15.3.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe ee)

Erhebliche Risiken könnten beispielsweise in der Emission von stark gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen. Diese können grundsätzlich während dem Bau und dem Betrieb anfallen. Sie würden sowohl ein Risiko für die menschliche Gesundheit, als auch für die Umwelt und ihre Belange darstellen. Durch einen Eintrag solcher Stoffe würden der Boden und das Grundwasser belastet, ebenso wie die Luft und das Klima. Durch die Aufnahme kontaminierten Wassers würden sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese erheblich belasten. Dies könnte einerseits zu einer negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes durch das Absterben von Pflanzen, andererseits zu einer Gefährdung von Tieren und Menschen durch den Konsum von belastetem Wasser, Pflanzen oder Luft führen. Durch die genannten Belastungen und Gefährdungen würden auch das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt und Schutzgebiete gefährdet.

Da die vorliegende Flächennutzungsplanänderung im Wesentlichen die Festschreibung des Bestandes betrifft und lediglich marginale bauliche Veränderungen möglich macht, ist nicht davon auszugehen, dass von den geplanten Nutzungen erhebliche Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgehen.

15.3.6 Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen äußern sich aufgrund der Umsetzung und Ausübung eines Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben. Denn die Umweltauswirkungen der benachbarten Vorhaben können dazu führen, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Östlich der Straße "Am Hammerwerk" erfolgt die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grevenbroich, der die Darstellung von Sondergebietsflächen zur Einzelhandelsnutzung beinhaltet. Im Wesentlichen erfolgt eine Darstellung von vorhandenen Betrieben mit der Option im Hinblick auf eine Erweiterung der Verkaufsflächen für einen Lebensmittelsortimenter auf 2.900 m² sowie für die zusätzliche Errichtung eines Drogeriemarktes bis zu einer maximalen Größe von 700 m².

Die Verkaufsflächenerweiterungen sind u.a. Gegenstand der Fortschreibung des Einzelhandelsstandortkonzepts der Stadt Grevenbroich aus dem Jahre 2018 und unterliegen im Zuge der 17. Flächennutzungsplanänderung der planungsrechtlichen Abwägung. Kumulierungen mit der vorliegenden Planung sind nicht zu erwarten.

Auf Basis der vorliegenden Planung kann eine durch das Vorhaben hervorgerufene Kumulierung nachteiliger Auswirkungen somit nicht abgeleitet werden.

15.3.7 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe gg)

Deutschland hat sich im Rahmen des Agenda 21-Prozesses der Vereinten Nationen dem Ziel unterworfen, bis zum Jahr 2020 seine Treibhausgasemissionen um 40 Prozent zu senken und eine Reduktion der Emissionen von 80 bis 95 Prozent bis 2050 gegenüber 1990 zu erreichen. Die daraus abgeleiteten nationalen Klimaschutzziele beinhalten technisch-wirtschaftliche Minderungspotenziale für die Sektoren Industrie und Gewerbe, Handel, Dienstleistungen hinsichtlich des Ausstoßes von CO2 beispielsweise durch den Emissionshandel, Investitionen in höhere Energieproduktivität und den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien. Diese Ziele sind in ihren Grundzügen bereits im Aktionsprogramm Klima-schutz 2020 festgeschrieben (Die Bundesregierung 2015)

Da es sich hier um die Änderung des Flächennutzungsplans handelt, können konkrete Aussagen über die Auswirkungen von daraus abzuleitenden Vorhaben auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht getroffen werden. Die konkrete Betroffenheit ergibt sich aus der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

Pauschal lässt sich sagen, dass durch Siedlungsnutzungen, aber auch durch gewerbliche Nutzungen, klimarelevante Gase ausgestoßen werden. Auch wenn der Anteil dieser Sektoren an der weltweiten Erzeugung klimarelevanter Gase eher gering ist, haben auch diese Nutzungen einen Einfluss auf den Ausstoß klimarelevanter Emissionen.

Folgen des Klimawandels können vorliegend z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Eine Überflutung ist auch bei steigendem Meeresspiegel nicht zu erwarten.

15.3.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe hh)

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb des Vorhabens sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau-und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Auch vom Betrieb der durch den Flächennutzungsplan ermöglichten Vorhaben werden bei sachgerechtem Umgang mit umweltschädlichen Stoffen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

15.3.9 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe c)

Nachfolgend erfolgt eine Beschreibung der geplanten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen anhand der jeweiligen Schutzgüter, soweit diese Maßnahmen auf der Ebene

der Flächennutzungsplanung erfolgen können. Die weitere Konkretisierung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Aufstellung des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. G 211 – Fachmarktzentrum zwischen Rheydter Straße und An der Moschee (Lidl-Erweiterung).

15.3.9.1 Tiere

In der Planung zur Erweiterung der Verkaufsfläche des Lidl-Marktes „Am Hammerwerk“ sind keine Abrissarbeiten geplant. Lediglich ein Teil der Südfassade des LIDL-Marktes wird durch den Anbau bedeckt. Nur dort könnte es zu einer Zerstörung von Quartieren kommen. Bei der Untersuchung konnte festgestellt werden, dass in diesem Bereich keine Nutzung durch planungsrelevante Arten möglich ist. Die gesamte Fassade bietet kein Quartierpotential. Im Weiteren wurde bewertet, ob der Eingriff eine erhebliche Störung verursachen kann, die auch die Nachbarbebauung betreffen könnte. Durch die Lage im Gewerbegebiet (erhöhte Störungswirkungen) und dem Mangel an geeigneten Strukturen und Habitaten im Umfeld ist ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten unwahrscheinlich und wird für die untersuchten Bereiche sicher ausgeschlossen.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nummer 1 bis 3 BNatSchG werden durch den Eingriff nicht verletzt.

15.3.9.2 Pflanzen

Pflanzen werden durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

15.3.9.3 Fläche

Durch die Überplanung einer bereits besiedelten Fläche können bereits bestehende Erschließungsanlagen genutzt und so zusätzliche Flächeninanspruchnahmen vermieden werden. Dies trägt zu einer Schonung von bisher nicht beanspruchten Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet bei.

15.3.9.4 Boden

Durch den potenziellen Bauverkehr können auch temporäre Beeinträchtigungen entstehen. Diese sind jedoch aufgrund des geringen Umfangs der zu erwartenden Baumaßnahmen als nicht gravierend zu betrachten.

15.3.9.5 Wasser

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers des Plangebietes erfolgt vollständig durch Einleitung in den Kanal. Eine Versickerung ist aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung des Plangebietes durch Gebäude und Verkehrsflächen nicht möglich.

15.3.9.6 Klima und Luft

Da keine bioklimatisch bedeutsamen Strukturen (z.B. Gehölzflächen) im Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung vorhanden sind, ist eine Verbesserung des Mikroklimas sowie die Lufthygiene durch planungsrechtliche Darstellungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden Möglichkeiten untersucht, Flächen für die Entstehung von Kaltluft zu detektieren und diese gegebenenfalls zu sichern.

15.3.9.7 Landschaftsbild

Durch die Beschränkung der Gebäudehöhe im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung auf ein verträgliches Maß wird der Eingriff in das Landschaftsbild weitestgehend begrenzt. Die sich daraus ergebenden Gebäude orientieren sich somit am Bestand. Die Festsetzungen erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

15.3.9.8 Biologische Vielfalt

Wie ausgeführt finden keine Beeinträchtigungen auf die biologische Vielfalt statt. Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

15.3.9.9 Mensch

Da die Flächennutzungsplanänderung vorrangig der Sicherung des Bestandes dient, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Die gesetzlichen Regelungen zum Immissionsschutz sowie die Einhaltung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstands-flächen sichern bereits gesunde Arbeitsverhältnisse.

15.3.9.10 Kultur- und Sachgüter

Das Baudenkmal "Ehemaliges Bundeswehrdepot" wird durch die Festsetzung als Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, vor negativen Beeinträchtigungen geschützt. Die Flächennutzungsplanänderung betrifft das Gebäude nicht. Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

15.3.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d)

Das Ziel der 18. Flächennutzungsplanänderung ist es, den Gebäudebestand und dessen Nutzungsgefüge planerisch abzusichern und die Entwicklung des Einzelhandels planungsrechtlich verträglich zu steuern. Da die Planung somit an die Fläche gebunden ist, bestehen hinsichtlich der Verortung der Planung keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

Hinsichtlich der getroffenen Darstellungen bestehen keine Alternativen, da sie den Bestand sichern, gleichzeitig nicht übermäßig einschränken sollen, jedoch einen geringfügigen Spielraum zwecks Erweiterung belassen.

15.3.11 Erhebliche nachteilige Auswirkungen (BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe e)

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für erhebliche nachteilige Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (namentlich schwere Unfälle und Katastrophen) ist nicht erkennbar. Die Flächennutzungsplanänderung stellt Möglichkeiten zur Nutzung des Geltungsbereichs durch verschiedene Formen des Einzelhandels dar. Ausgehend davon, dass von allen Nutzungen, die im Übrigen durch aus dem Flächennutzungsplan abgeleiteten verbindlichen Bauleitplänen planungsrechtlich bestimmt werden, keine Gefahren ausgehen.

Der Begriff eines schweren Unfalls ist bisher nicht eindeutig definiert, bei einem Unfall (ohne Berücksichtigung der Schwere) handelt es sich jedoch um ein plötzliches, zeitlich und örtlich bestimmtes und von außen einwirkendes Ereignis, bei dem ein Personen- oder Sachschaden entsteht. Ein schwerer Unfall kann daher als Unfall mit erheblichem Schadensausmaß oder erheblichem Umfang der Betroffenen eingeordnet werden.

Eine Katastrophe ist laut DIN 13050 ein über das Großschadensereignis hinausgehendes Ereignis mit einer wesentlichen Zerstörung oder Schädigung der örtlichen Infrastruktur, das im Rahmen der medizinischen Versorgung und Gefahrenabwehr mit den Mitteln und Einsatzstrukturen des Rettungsdienstes alleine nicht bewältigt werden kann. Das Großschadensereignis wird dabei als Ereignis mit einer großen Anzahl von Verletzten oder Erkrankten sowie anderen Geschädigten oder Betroffenen und/oder erheblichen Sachschäden definiert.

Bei den Vorhaben die durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans ermöglicht werden, handelt es sich um Einzelhandelsnutzungen, ergänzt um Büronutzungen, Gastronomie, nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungen. Vom diesen Nutzungen geht grundsätzlich kein erhöhtes

Risiko einer Gefährdung aus. Insofern ist vorliegend von einem insgesamt geringen Risiko von Unfällen oder Katastrophen auszugehen.

15.4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN (BauGB Anlage 1 Nr. 3)

15.4.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe a)

Bei der Zusammenstellung der Informationen für den Umweltbericht wurde auf bei der Stadt vorliegende Informationen und Daten zurückgegriffen. Im Folgenden werden Hinweise auf Schwierigkeiten benannt, die bei der Zusammenstellung der Angaben auftraten:

- Für Teilbereiche des Plangebietes liegen keine aktuellen nutzungs- bzw. entsorgungsbezogenen Altlastenuntersuchungen vor.
- Es liegen keine aktuellen lufthygienischen Messungen für das Plangebiet vor.
- Es liegen keine Daten zur stofflichen Belastungssituation des Grundwassers vor.
- Die nach Abschluss der Sümpfung zu erwartenden Grundwasserflurabstände sind nicht genau prognostizierbar.

Die oben aufgeführten Defizite sind für die Beschreibung des Vorhabens und die Beurteilung der erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter überwiegend nicht wesentlich.

15.4.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe b)

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen der Planänderung sind nach Inkrafttreten der geplanten verbindlichen Bauleitplanung die folgenden Maßnahmen geboten:

- Überprüfung der Emissionen durch Verkehr und Gewerbe
- Langfristig Überprüfung möglicher Grundwasserbelastungen insbesondere nach Abschluss der Sümpfungsmaßnahmen und daraus resultierendem Wiederanstieg des Grundwassers.

Das Monitoring erfolgt üblicherweise ein Jahr nach Inkrafttreten der Änderung des Bauleitplans und wird in einem Fünf-Jahres-Intervall wiederholt, um ungewünschte und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen.

15.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe c)

Die Bewertung berücksichtigt die Minderungsmaßnahmen. Bei der Bewertung wird genannt, ob die Auswirkungen dauerhaft (z.B. Versiegelung von Flächen) oder zeitlich begrenzt sind (z.B. Auswirkungen bei Baumaßnahmen).

Schutzgut	**Auswirkungen des Vorhabens**	**Bewertung**
Mensch	Auswirkungen von Lärm- und anderen Emissionen durch die SO-Nutzung, Verkehre der Kunden	Dauerhafte Beeinträchtigung, keine Änderung zum heutigen Zustand

Tiere / Pflanzen/ Eingriffe in Natur und Landschaft	kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft	keine zusätzliche Beeinträchtigung
Biologische Vielfalt	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Landschaftsbild, Ortsbild,	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Boden	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Wasser	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Luft	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Klima	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
wirtschaftl. Werte	Keine Auswirkung der Planung	Positive Auswirkungen
Denkmäler, Bodendenkmäler	Denkmal innerhalb des Geltungsbereichs der Planänderung, keine Bodendenkmale zu erwarten	Keine Auswirkungen
FFH und Vogelschutzgebiete	keine	keine
Wechselwirkungen	keine	keine

Fazit

Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine dauerhaften wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern zu erwarten:

- Der Versiegelungsgrad wird nicht erhöht.
- Kein Freiraum wird in Anspruch genommen.
- Naturschutz- u. Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.
- Auch gesetzlich geschützte Biotope, FFH- oder Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen, so dass hinsichtlich möglicher Schutzgebietsausweisungen keine Konflikte zu erwarten sind.
- Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone.
- Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden nicht gesehen.

16 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

16.1 Einführung

16.2 Aufgabenstellung und Vorbemerkung

Im Bereich der Grevenbroicher Innenstadt soll der FNP sowohl westlich der Straße „Am Hammerwerk" – wie auch östlich dieser Straße – von einer derzeitigen Nutzung als Gewerbe und Sondergebietsflächen hin zu einem einheitlichen Sondergebiet mit dem Schwerpunkt Fachmarktzentrum geändert werden. Auf Grund des zusammenhängenden Raumes werden im Zuge dieser Untersuchung sowohl die östlichen Flächen der aktuellen Änderung, wie auch die westlichen Flächen einer künftig anstehenden FNP-Änderung erfasst.

Auf der Grundlage der Artenschutzbestimmungen des zuletzt in 2009 novellierten Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG - in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert am 6.2.2012) sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 14 die Belange des Artenschutzes im Sinne des § 44 zu beachten.

Die durchzuführende Artenschutzprüfung (ASP) erfolgt unter Beachtung der unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Die Vorschriften zum Artenschutz in NRW werden in der VVArtenschutz bzw. der geltenden Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben geregelt. Diese sind sowohl auf den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch auf den Schutz ihrer Lebensstätten ausgerichtet und betreffen alle Arten des Anhang IV der Fauna-Flora- Habitat-Richtlinie (FFH-RL) wie auch alle europäischen Vogelarten gemäß Anhang I und des Artikel 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL).

Die „nur" national geschützten Arten sind von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsverfahren freigestellt. Sie werden wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Der vorliegende Artenschutzbeitrag stellt die artenschutzrechtlichen Sachverhalte und die Ergebnisse der einzelnen Arbeits- bzw. Prüfschritte dar.

16.3 Rechtliche Grundlagen

Bei den im Bundesnaturschutzgesetz benannten artenschutzrechtlichen Verboten handelt es sich um die so genannten Zugriffsverbote. Diese artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbot sowie das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert:

„Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören(Zugriffsverbote).“*

Als Sonderregelung gemäß § 44 Abs. 5 bei nach § 15 BNatSchG i.V.m. §§ 4ff LG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft ist im Hinblick auf die europäisch geschützten FFH Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten zu berücksichtigen (*kursiv* = Textzitat aus der Gemeinsamen Handlungsempfehlung – Kap. 1.2):

"Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs-und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote Nr. 1, 3 und 4 vor."

Darüber hinaus wird im § 44 Abs. 5 festgelegt, dass im Falle einer Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten „bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens“ kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vorliegt. Damit sind die ausschließlich national besonders geschützten Arten von den Verboten freigestellt.

16.4 Methodisches Vorgehen

Die Beurteilung der Betroffenheit durch das Vorhaben erfolgt gemäß den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift VV-Artenschutz und der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.

Ablauf und Inhalte des Prüfverfahrens sind wie folgt gegliedert (kursiv = Textzitate aus der Gemeinsamen Handlungsempfehlung):

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe I wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

*Das LANUV hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der ASP im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind („**planungsrelevante Arten**“ …). Die übrigen in Nordrhein-Westfalen vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, werden grundsätzlich nicht ausführlich betrachtet. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z.B. „Allerweltsarten“) bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.*

Die verwerteten Daten zur Beurteilung der naturschutzfachlichen Relevanz der Planänderung stammen aus den städtischen Kartierungsunterlagen zur Vogelwelt, zu Säugern und zu den Amphibien, die seit dem Jahr 1999 kontinuierlich fortgeschrieben wurden. Darüber hinaus wurde auch @linfos abgeglichen. Ferner wurde für den Bereich des LIDL-Standortes sowie im Bereich des denkmalgeschützten Gebäudes des ehemaligen Bundeswehrdepots eine Artenschutzprüfung Stufe I durchgeführt.

Zur Verbesserung der Aussagekraft der Daten wird der Untersuchungsraum über die parzellenscharfen Grenzen des überplanten Bereiches im in Abb. 2 dargestellten Radius erweitert untersucht.

Beschreibung des Vorhabenbereiches

Es handelt sich bereits jetzt um einen durch Einzelhandel, Lebensmittelmärkte und Kleingewerbe stark urban geprägten Bereich mit einem hohen Flächenversiegelungsgrad, der durch die FNP-Änderung hin zu einem Sondergebiet mit dem Schwerpunkt „Fachmarktzentrum“ keine wesentlichen Änderungen erfährt.

Vorprüfung - Stufe I der Artenschutzprüfung: Artenspektrum

Säuger:

Im Untersuchungsgebiet sind Vorkommen von Steinmarder, Mauswiesel, Igel und Zwergfledermaus bekannt.

Amphibien: Im Niederschlags/Löschwasser-Teich westlich der Straße „Am Hammerwerk“ laichen einzelne Exemplare von Erdkröte und Grasfrosch.

Vögel:

- **Brutvögel im Untersuchungsraum**: Amsel, Singdrossel, Buchfink, Grünfink, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Bachstelze, Star, Kohlmeise, Blaumeise, Schwanzmeise, Zaunkönig, Haussperling, Mauersegler, Ringeltaube, Türkentaube, Elster, Stockente, Teichhuhn, Turmfalke

- **Nahrungsgäste im Untersuchungsraum**: Misteldrossel, Distelfink, Rabenkrähe, Dohle,

Buntspecht, Grünspecht, Durchzügler, Wintergäste: Wacholderdrossel, Bergfink

Beschreibung des Vorhabens und der vorhabenbedingten Wirkungen

Mit dem aktuell initiierten FNP-Änderungsverfahren wird mit Blick auf das gesamte der Änderung unterliegende Gebiet östlich und westlich der Straße Am Hammerwerk eine größtenteils versiegelte Fläche in eine ebenfalls versiegelungsintensive Fläche ohne genauere parzellenscharfe Kenntnis der künftigen Versiegelungsflächen überführt. Detaillierte Angaben unterliegen einer neuerlichen konkreten Überprüfung im Rahmen eines hieraus resultierenden B-Planes bzw. der zu erteilenden Baugenehmigungen. Vorhabenbedingte Wirkungen können daher für den gesamten Bereich in diesem Verfahrensstand nicht beschrieben werden. Für den Planausschnitt LIDL-Markt / Bundeswehrdepot hingegen liegen allerdings Ergebnisse aufgrund einer durchgeführten Vorprüfung Stufe I [5] vor.

Betroffenheit relevanter Arten / Artengruppen

Arten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)

[5] Artenschutzprüfung Stufe I für den Bereich der Erweiterung der Verkaufsfläche des Lidl Marktes „Am Hammerwerk 29“, Büro für Umweltplanung, Dipl.- Ing. agrar A. Königsmark, Burbacher Str. 265, 53129 Bonn, Bonn November 2014

Säugetiere:

Von den im Untersuchungsraum nachgewiesenen Säugerarten ist hier lediglich die nach Anh. IV FFH-Richtlinie streng geschützte Zwergfledermaus von Belang. Im Bereich des LIDL- / Bundeswehrdepotstandortes sind keine Voraussetzungen für das Vorhandensein entsprechender Arten gegeben.

Amphibien:

Die nachgewiesenen Erdkröten und Grasfrösche unterliegen nicht den o.a. Vorschriften und sind damit nicht planungsrelevant.

Europäische Vogelarten gem. Anhang I u. Artikel 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie (VRL)

Brutvogelarten und Nahrungsgäste: Als planungsrelevante Brutvogelart im Untersuchungsraum wurde der Turmfalke am Gebäude Merkatorstraße 2 a in einer Gebäudenische nachgewiesen.

Rast- und Zugvogelarten: Planungsrelevante Arten wurden nicht nachgewiesen.

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte Arten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)

Säuger, hier: Fledermäuse

Zwergfledermäuse wurden abends bei der Nahrungssuche im Umfeld des „Knauberteiches“ westlich der Straße „Am Hammerwerk“ wie auch östlich über den Flächen des Elsbaches optisch in einer Größenordnung zwischen 5 und 10 Individuen festgestellt. Eine eventuelle Betroffenheit der Art könnte im Verlust von Nahrungsgründen im Umfeld der Feuchtflächen oder auch im Verlust von Hangplätzen liegen. Bleibt allerdings der Versiegelungsgrad im Bereich des FNP im vergleichbaren Bereich und werden die Feuchtflächen nicht beeinträchtigt (z.B. verrohrt), so ist eine Verschlechterung des Nahrungshabitates auszuschließen. Die Hangplätze in Form von Winterquartieren, Wochenstuben und Sommerhangplätzen liegen regelmäßig im Bereich von Altbebauung in 2 bis 9 m Höhe, vor allem in Mauerritzen, Außen- und Flachdachverkleidungen, Rollladenkästen, in Hohlblocksteinen unverputzter Hauswände oder hinter Fensterläden. Es ist daher davon auszugehen, dass die Quartiere im Bereich der Rheydter Straße an Gebäuden zu finden sind und nicht im überplanten Bereich. Eine Beeinträchtigung ist hier ebenfalls nicht zu besorgen.

Im Bereich des LIDL- / Bundeswehrdepotstandortes sind keine Voraussetzungen für das Vorhandensein entsprechender Arten gegeben.

Amphibien: Planungsrelevante Amphibienarten existieren im überplanten Bereich nicht.

Europäische Vogelarten gem. Anhang I u. Artikel 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie (VRL)

Brutvogelarten und Nahrungsgäste: Die einzige planungsrelevante Vogelart im Untersuchungsraum ist der Turmfalke, der am Gebäude Merkatorstraße 2 a in einer Mauernische traditionell seit vielen Jahren brütet. Der Brutplatz liegt im Untersuchungsraum, jedoch nicht im Einwirkbereich der Änderung des FNP. Die dortigen Vögel nutzen den überplanten Raum eher sporadisch zum Nahrungserwerb, sie nutzen hierfür nahezu ausschließlich Flächen entlang des Bahndammes zur Jagd auf Kleinsäuger, Vögel und Waldeidechsen in nördlicher Richtung. Eine Verschlechterung des Brut- und Nahrungsraumes findet durch die Planung nicht statt.

Rast- und Zugvogelarten: Planungsrelevante Vogelarten dieser Kategorie wurden nicht nachgewiesen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Abwendung von Zugriffsverboten

Aussagen hierzu sind erst im Rahmen von B-Plänen oder Baugenehmigungen möglich.

Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Aussagen hierzu sind erst im Rahmen von B-Plänen oder Baugenehmigungen möglich.

Zusammenfassung der durchgeführten ASP I für den Bereich des Lidl-/ Bundeswehrstandortes

In der Planung zur Erweiterung der Verkaufsfläche des Lidl-Marktes „Am Hammerwerk“ sind keine Abrissarbeiten geplant. Lediglich ein Teil der Südfassade des LIDL-Marktes wird durch den Anbau bedeckt. Nur dort könnte es zu einer Zerstörung von Quartieren kommen. Bei der Untersuchung konnte festgestellt werden, dass in diesem Bereich keine Nutzung durch planungsrelevante Arten möglich ist. Die gesamte Fassade bietet kein Quartierpotential. Im Weiteren wurde bewertet, ob der Eingriff eine erhebliche Störung verursachen kann, die auch die Nachbarbebauung betreffen könnte. Durch die Lage im Gewerbegebiet (erhöhte Störungswirkungen) und dem Mangel an geeigneten Strukturen und Habitaten im Umfeld ist ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten unwahrscheinlich und wird für die untersuchten Bereiche sicher ausgeschlossen.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nummer 1 bis 3 BNatSchG werden durch den Eingriff nicht verletzt.

16.5 Literatur und Quellen:

- Biotopkartierung der Stadt Grevenbroich, Stand: 22.07.14, @linfos
- Artenschutzprüfung Stufe I für den Bereich der Erweiterung der Verkaufsfläche des Lidl - Marktes „Am Hammerwerk 29“, Büro für Umweltplanung, Dipl.- Ing. agrar A. Königsmark, Burbacher Str. 265, 53129 Bonn, Bonn November 2014

17 Kosten, Finanzierung, Durchführung

Der Stadt Grevenbroich entstehen durch die Flächennutzungsplanänderung keine Kosten. Die Stellungnahmen des Einzelhandelsgutachters wurden im Rahmen der Bauantragsverfahren bzw. im parallel verlaufenden Bebauungsplanaufstellungsverfahren für den Bereich des LIDL-Marktes erstellt.

18 Bilanzierung

Die Bilanzierung stellt sich wie folgt dar:

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 3,5 ha. Das Sondergebiet setzt sich aus Hochbauten und Kundenparkplätzen sowie Grün- und einer Wasserfläche (Elsbach) zusammen.

Aufgestellt:

Ing.-Büro für Vermessung, Planung, Stadtentwicklung

Dr. Johannes Suchy

Büchelgarten 10

53225 Bonn

Bonn, 29-01-2019

gez. Suchy